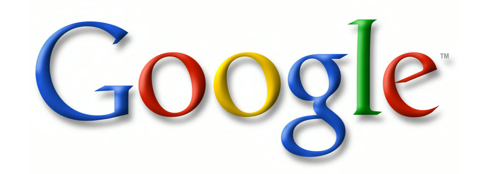


Steinhauser

Münchner Staffelbauordnung

vom 20. April 1904




SIGILLUM ACADEMIAE HARVARDIANAE IN NOV·ANG·
VE RI TAS
CHRISTO ET ECCLESIÆ

Münchner
Staffelbauordnung
vom 20. April 1904

mit einer allgemeinen Übersicht über die wichtigeren baupolizeilichen Vorschriften der Kgl. Haupt- und Residenzstadt München, ferner mit Erläuterungen und einem Anhange

herausgegeben von

August Steinhauser,
rechtsk. Magistratsrat.



München 1904.
C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung.
(Oskar Beck.)

Vorwort.

Nach § 83 der Münchner Bauordnung ist die Instruktion und Verbescheidung von Gesuchen in Bausachen durch die Lokalbaukommission im Interesse der Beteiligten tunlichst zu beschleunigen. Obschon die genannte Behörde diese Bestimmung zweifellos genau einhält, so ergeben sich doch häufig Klagen über schleppenden Geschäftsgang bei Magistrat und Baupolizei.

Solchen Klagen auf den Grund zu gehen, hat der Verfasser in einer nun fast fünfjährigen Tätigkeit im Kommunalreferate der K. Haupt- und Residenzstadt München sich vielfach bemüht und dabei — abgesehen von Fällen, in welchen baupolizeilich Unzulässiges angestrebt und mit vollem Recht vom Bauwerber nicht erreicht wurde — häufig wahrgenommen, daß eine ungenügende Kenntnis der Zuständigkeitsverhältnisse, des Verfahrens bei der Baulinienfestsetzung und der Straßenübernahme sowie der im einzelnen Falle geltenden Baubeschränkungen mit den Hauptgrund für abweisende Zwischen- und Endbescheide gebildet hat.

Gerade in bezug auf das Bausystem wird die nunmehr in Kraft tretende Münchner Staffelbauordnung neben sonstigen Vorteilen auch den einer ganz bedeutenden Vereinfachung des Geschäftsganges bei der Lokalbaukommission und dem Magistrate und damit einer namhaften Zeitersparnis für den einzelnen Bauwerber im Gefolge haben; denn sie beseitigt nicht nur eine Reihe bis jetzt bestehender Zweifel, sondern sie macht insbesondere die bisherigen, oft langwierigen Verhandlungen über die Art der künftigen Bebauung ein für allemal entbehrlich.

Bei aller Vereinfachung der Vorschriften bildet aber deren genaue Kenntnis für den Baugesuchsteller den zuverlässigsten Weg, um rasch einen genehmigenden Baupolizeibescheid zu erzielen.

Diese Erwägungen haben den Verfasser, welcher im Magistrate mit dem Referate über die Staffelbauordnung betraut war, zur Herausgabe des vorliegenden Werkchens veranlaßt. In demselben soll neben einer Erläuterung der einzelnen Normen der Staffelbauordnung ein kurz gefaßter Führer durch die wichtigeren baupolizeilichen Vorschriften unter Verweisung auf die einschlägigen Gesetzesstellen und die hinwegen bei der Stadtverwaltung geltende Praxis gegeben werden. Entstanden ist diese Arbeit zunächst aus den für die verschiedenen Geschäftsaufgaben des Unterfertigten notwendigen Zusammenstellungen und Vorstudien bei gleichzeitiger Berücksichtigung vielfacher desfalls an ihn ergangenen Anfragen; im übrigen ist zur Bearbeitung das amtliche Aktenmaterial herangezogen, dessen Benutzung von den Direktorien des Stadtmagistrats und der Lokalbaukommission in dankenswerter Weise gestattet worden ist; nicht zuletzt hat das Werkchen durch mancherlei Anregungen von dritter Seite, namentlich durch die besonders hervorzuhebende Unterstützung seitens des Herrn Bauamtmanns Loesti eine wesentliche Förderung erfahren.

Die Aufnahme einer Reihe von Vorschriften in den Anhang, namentlich auch der Abdruck der vom Deutschen Verein für Gesundheitspflege auf seiner vorjährigen Tagung zu Dresden aufgestellten Leitsätze für Erlassung von Bebauungsvorschriften, — der durch Ministerialerlaß gegebenen Richtpunkte für Vorschriften im Sinne des Art. 101 Abs. III Pol.St.G.B., — der Bestimmungen über die Feuersicherheit in Warenhäusern ꝛc., — besonders aber der seit Erlaß der Verordnung vom 21. März 1900 erlassenen Schutz- und Kontrollvorschriften für Bauarbeiten brachten es mit sich, daß das Werkchen den ursprünglich vom Verfasser vorgesehenen Umfang nicht unbeträchtlich überschreitet; gerade die letzteren Normen erscheinen jedoch wichtig genug, um in einem Büchlein nicht unerwähnt zu bleiben, welches nach seiner

ganzen Einteilung mit dazu bestimmt ist, als ein auf den gegenwärtigen Stand der Gesetzgebung gebrachter Anhang zu den verschiedenen Ausgaben der Münchner Bauordnung vom 29. Juli 1895 zu gelten.

Was aber die von den K. B. Ministerien des Innern beider Abteilungen gegebenen Richtpunkte und die vom Deutschen Verein für Gesundheitspflege beschlossenen Leitsätze anlangt, so stellen dieselben einen überaus wichtigen Gradmesser für den Wert der nunmehr in München geltenden Bebauungsvorschriften dar.

Neben der wohlwollenden Beurteilung, welche die Staffelbauordnung aus Anlaß der ersten Deutschen Städteausstellung zu Dresden in Fachkreisen sowie in dem obertechnischen Gutachten der K. Regierung von Oberbayern K. d. J. vom 24. August 1903 gefunden hat, waren es besonders die Beratungen des Deutschen Vereins für Gesundheitspflege im Herbste 1903, welche den Verfasser davon überzeugen konnten, daß unsere Stadtverwaltung durch die in erster Linie ihren Technikern zu verdankenden neuen Vorschriften eine bisher in unserer Baugesetzgebung vorhandene Lücke in durchaus befriedigender Weise ausgefüllt hat.

Möge die Stadt an dem jetzt Errungenen im Interesse einer gedeihlichen Fortentwicklung in wirtschaftlicher, ästhetischer und gesundheitlicher Beziehung festhalten, möge aber auch dem vorliegenden Werkchen, welches eine Erläuterung dieser neuen Bestimmungen versucht, eine nachsichtige Beurteilung nicht mangeln.

München, Ostern 1904.

Der Verfasser.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Vorwort III

A. Einleitung.

Erster Abschnitt: Behördenorganisation 1
1. Die Lokalbaukommission 1
Die Lokalbaukommission, Abteilung für Anwesensentwässerung 5
2. Der Magistrat 6
3. Das Stadtbauamt 7
4. Der Gesundheitsrat 7
5. Die Feuerpolizeibehörde 9
6. Die Fabriken- und Gewerbeinspektion 11
7. Die Künstlerkommission 11
8. Die staatliche Monumentalbaukommission 13

Zweiter Abschnitt: Die Umwandlung von unbebautem Gelände in Bauland 14
1. Die Festsetzung der Bau- und Vorgartenlinien 14
2. Die Festsetzung der Höhenlage 22
3. Die Ausführung des Baulinien- und Niveauplanes 22
Das Pflasterstatut 24
Der Begriff der neuen Bauanlage 28
4. Bauführungen ohne genehmigte Baulinie 30
5. Änderungen von Baulinien und Höhenlagen in bebautem Gelände 31

Dritter Abschnitt: Das Bausystem 35

Vierter Abschnitt: Das Baugesuch 36
1. Der Bauplan 37
2. Die Instruktion 39
3. Die Verbescheidung 42

Fünfter Abschnitt: Die Überwachung der Bauausführung . . 45
Die Baukontrolleure der Lokalbaukommission 48
Der Bauinstand 49
Die Schlußbesichtigung 51
Der Wohnungskonsens 52

Sechster Abschnitt: Die Kosten des baupolizeilichen Verfahrens 53
Gebührenregulativ für die technische Behandlung der Baupläne . 54

B. Die Staffelbauordnung.

Seite
1. Geschichte, Zweck und Inhalt der Staffelbauordnung . . . 59
2. Übersicht über die Staffelbauordnung 64
3. Staffelbauordnung (Kommentar) 70
A. Einleitung.
§ 1. Geschlossenes und offenes Bausystem 70
§ 2. Bebauungsdichtigkeit 71
B. Geschlossenes Bausystem.
§ 3. Staffel 1 72
§ 4. Staffel 2 73
§ 5. Staffel 3 76
§ 6. Staffel 4 77
§ 7. Staffel 5 77
C. Offenes Bausystem 77
§ 8. Bebauungsplan 78
§ 9. Ältere Bebauungspläne 79
§ 10. Pavillonzwischenräume und Grenzabstände 79
§ 11. Ausdehnung der Gebäude und Gebäudegruppen . . 82
§ 12. Staffel 6 83
§ 13. Staffel 7 84
§ 14. Staffel 8 85
§ 15. Staffel 9 85
D. Gemeinsame Bestimmungen.
§ 16. Geltungsbereich der Baustaffeln 86
§ 17. Gebäudehöhen 88
§ 18. Grenze zwischen Vorder- und Rückgebäude 89
§ 19. Dachgeschoßausnutzung 89
§ 20. Anwendung der Baustaffeln auf bebaute Anwesen . 90
§ 21. Lästige Gewerbe 91
§ 22. Industrieviertel 93
§ 23. Dispensation 98
E. Besondere Bestimmungen.
§ 24. Die Bauanlagen an der Theresienwiese 99
§ 25. Bauführungen am Karolinenplatz 101
§ 26. Bauanlage Neuwittelsbach 102
§ 27. Bauführungen auf dem Areale zwischen Bogenhausen, der Ismaninger- und Langerstraße, dann den unteren Gasteiganlagen 103
§ 28. Bauführungen an der Westseite der Khidlerstraße . 104
§ 29. Bebauung der Umgebung der St. Bennokirche . . 105
§ 30. Bauführungen an der Biedersteinerstraße und Umgebung 106
§ 31. Bausystem in der Umgebung der St. Ursulakirche in Schwabing 106
§ 32. Bausystem an der Theresienhöhe 107
§ 33. Bausystem für das Areal zwischen der Ismaninger-, Sternwart-, Herschel- und Holbeinstraße 108
§ 34. Bausystem für das Nymphenburger Schloßrondell . 109
F. Schlußbestimmungen.
§ 35. Aufhebung der nun entbehrlichen ortspol. Vorschriften 109
§ 36. Zeitpunkt des Inkrafttretens der Staffelbauordnung 111
Das Straßenverzeichnis zur Staffelbauordnung 112

C. Anhang.

Seite

I. Die Bauordnung im Dienste der öffentlichen Gesundheitspflege (Leitsätze) 144
II. Die Vollzugsvorschriften zur Münchener Bauordnung in der durch die Staffelbauordnung bedingten Fassung 151
III. Die Entschließung der K. Staatsministerien des Innern beider Abteilungen vom 1. Januar 1904, Denkmalspflege betreffend 162
Richtpunkte für Erlassung ortspol. Vorschriften nach Art. 101 Abs. III des Pol.St.G.B. (Anlage zu III) 165
IV. Die ortspolizeilichen Vorschriften vom 30. November 1891 über Reinhaltung der Höfe, Gärten und Bauplätze 166
V. Die ortspolizeilichen Vorschriften vom 14. August 1877 über Auflagerung von ungegerbten Häuten und Fellen, von ungereinigten Knochen usw. 167
VI. Die ortspolizeilichen Vorschriften, betreffend das Halten von Haustieren 168
VII. Auszug aus den ortspolizeilichen Vorschriften vom 6. Oktober 1902 über den Straßenverkehr und den Verkehr in den öffentlichen Anlagen 175
VIII. Die Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern vom 7. Oktober 1903, die Feuer- und Betriebssicherheit in Geschäfts- und Warenhäusern betreffend 178
Allgemeine Anweisung hierzu 179
IX. Die ortspolizeiliche Vorschrift, die Feuersicherheit in Warenhäusern betreffend 187
X. Die Bestimmungen für die Schankwirtschaftslokale vom 23. Oktober 1877 in der Fassung vom 29. April 1890 und 23. Dezember 1895 188
XI. Die oberpolizeilichen Vorschriften vom 1. Januar 1901 zum Schutze der bei Bauten beschäftigten Personen 189
XII. Die Bekanntmachung vom 27. Oktober 1894, Arbeiteraborte für Neubauten betreffend 194
XIII. Die ortspolizeilichen Vorschriften vom 28. Dezember 1896, Sicherheitsvorrichtungen zur Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten betreffend 195
XIV. Die ortspolizeilichen Vorschriften vom 24. Januar 1897, Aufstellung von Kohlen- und Koksöfen (Kokskörben) bei Bauten betreffend 200
XV. Die ortspolizeilichen Vorschriften vom 9. Juli 1900, die Herstellung von Baugerüsten betreffend 201
Die Anzeige der Herstellung von Baugerüsten betreffend . . 202
XVI. Die ortspolizeilichen Vorschriften vom 18. Juli 1903, die Zubereitung von Beton betreffend 202
XVII. Die Instruktion für die Bezirksinspektoren im Gebiete der Baupolizei 206
XVIII. Die Dienstesinstruktion für die Baukontrolleure der Lokalbaukommission 210

Sachregister 215

Verzeichnis der Abkürzungen.

B.G.B.	=	Bürgerliches Gesetzbuch.
Gem.O.	=	Gemeindeordnung.
G. u. V.Bl.	=	Gesetz- und Verordnungsblatt.
M. B.O.	=	Münchener Bauordnung.
M. Gem.Ztg.	=	Münchener Gemeindezeitung.
Pol.St.G.B.	=	Polizeistrafgesetzbuch.
Reg.Bl.	=	Regierungsblatt.
R.G.O.	=	Reichsgewerbeordnung.
R.St.G.B.	=	Reichsstrafgesetzbuch.
St.B.O.	=	Staffelbauordnung.

A. Einleitung.

Erster Abschnitt:
Behördenorganisation.

Bei Beurteilung baupolizeilicher Fragen kommen in München auf Grund der Kompetenzausscheidung zwischen der K. Polizeidirektion, dem Magistrat und der Lokalbaukommission sowie auf Grund der sonst durch Gesetz, Verordnung und Lokalstatut geschaffenen Organisationen und Einrichtungen verschiedene Behörden, Stellen und Kommissionen in Betracht, deren wichtigste im nachstehenden kurz erwähnt werden sollen.

1. Die Lokalbaukommission.

Die Lokalbaukommission ist in München die Baupolizeibehörde I. Instanz. Sie ist insbesondere zuständig:

a) für die Instruktion der Anträge und Projekte wegen Festsetzung oder Abänderung bestehender Bau- und Vorgartenlinien und Begutachtung der durchinstruierten Pläne; die definitive Bescheidung dieser Anträge ist dem K. Staatsministerium des Innern vorbehalten (§ 76 Abs. I u. § 79 M. B.O.);

b) für die Evidenthaltung des Generalstadtplanes (§ 82 Abs. II M. B.O.);

c) für die Festsetzung der Höhenlage — Niveaupläne — (§ 76 Abs. II M. B.O.);

d) für die Erlassung ortspolizeilicher Vorschriften in Baupolizeisachen (Art. 3 Pol.St.G.B.), also insbesondere auch zur Erlassung der Staffelbauordnung;

e) für die Instruktion und Bescheidung der Gesuche wegen Herstellung von Neubauten und wegen Vornahme von Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an vorhandenen Bauwerken (§ 83 Abs. I M. B.O.);

f) für die Errichtung von gewerblichen Anlagen, welche nach § 16 der R.G.O. einer besonderen Genehmigung bedürfen, sowie für die Anlage von Dampfkesseln — § 24 R.G.O. — (§ 2 Abs. II der Vollzugsvorschriften zur R.G.O. vom 4. Dezember 1872 Reg.Bl. S. 2657);

g) für die Errichtung von Anlagen zur Herstellung von Sprengstoffen (Reichsgesetz vom 9. Juni 1884 R.G.Bl. S. 61 und Vollzugsvorschriften hierzu vom 17. September 1884 G. u. V.Bl. S. 451).

h) Der Lokalbaukommission kommt auch die Feuer- und Gesundheitspolizei in den unmittelbar mit der Baupolizei zusammenhängenden Fragen zu, insbesondere die Würdigung der Pläne vom feuerpolizeilichen Standpunkt hinsichtlich der in der M. B.O. aufgestellten Vorschriften, ev. nach Anhörung der Feuerpolizei (Magistrat). Für Theater, Versammlungsräume 2c. ist diese vorherige Einvernahme durch § 86 Ziff. 9 M. B.O. vorgeschrieben.

Die Lokalbaukommission ist eine selbständige vom Magistrat unabhängige, diesem koordinierte städtische Behörde. Zweite und letzte Instanz ist die K. Regierung von Oberbayern, K. d. J. (§ 83 Abs. I M. B.O.). Das Oberaufsichtsrecht steht dem K. Staatsministerium des Innern zu (Formations-Verordnung vom Jahre 1825).

Die Fälle, in welchen die Lokalbaukommission mit dem Magistrat ins Benehmen zu treten hat, sind teils gesetzlich genau bestimmt, teils ergeben sie sich aus der vordargelegten Aufgabe dieser Behörde, namentlich im Instruktionsverfahren, von selbst.

Der Magistrat als Vertreter der Stadtgemeinde ist im Baupolizeiverfahren gleich jedem anderen Beteiligten berechtigt, instanzielle Bescheide der Lokalbaukommission mit Beschwerde anzufechten.

Die dermalige Organisation der Münchener Lokalbaukommission beruht auf einem Allerhöchsten Reskript vom 30. März 1852. Bis dahin war die Baupolizeibehörde vom Jahre 1818 an bei mehr-

fachem Wechsel der Einzelheiten ihrer Einrichtung eine aus Staats- und Gemeindebeamten zusammengesetzte gemischte Behörde, deren Zuständigkeit sich nicht auf das Stadtgebiet beschränkte, sondern auch auf die Gemeinden Schwabing, Neuhausen und Sendling sowie auf Haidhausen und Giesing erstreckte. Die Kosten dieser Behörde wurden teils vom Staat (in Form jährlicher Beiträge), teils von der Stadtgemeinde München bestritten.

Bei den Beratungen des Landtages für die VI. Finanzperiode wurde der auf jährlich 2500 fl. bemessene Staatsbeitrag von der Kammer der Abgeordneten aus dem Budget mit der Begründung gestrichen, daß es zweckmäßig sei, die bisher gemischte Behörde in eine gemeindliche (magistratische) Einrichtung umzuwandeln und dem Magistrat München die Sorge hierfür allein zu übertragen. Dies führte zu einer Neuregelung der Verhältnisse durch das Reskript vom 30. März 1852; hiernach wurde die für München niedergesetzte Baubehörde aufgelöst und deren Wirkungskreis auf eine städtische Baukommission unter nachfolgenden Bedingungen übertragen:

1. Die Baukommission ist der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., unmittelbar untergeordnet und hat zu bestehen
   a) aus einem der beiden Bürgermeister als Vorstand,
   b) aus einem der städtischen Baubediensteten als technischem Rat,
   c) aus einem rechtskundigen und
   d) aus einem bürgerlichen Magistratsrat.

2. Als Vollzugsorgane wurden der Baukommission Baukondukteure zugeteilt.

   Die Wahl des technischen Rates sowohl als der Baukondukteure wurde der Bestätigung der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., vorbehalten, und es wurde verlangt, daß die betreffenden Bewerber die für den Staatsdienst vorgeschriebene Prüfung aus beiden Abteilungen bestanden haben und die für den höheren Staatsbaudienst erforderliche Befähigung besitzen.

3. Sämtliche Kosten der Baukommission und für das bei ihr verwendete Personal sind der Stadtgemeinde München überbürdet.

4. Der Baukommission wurde ein Regierungskommissär in der Person des Zivil-Bauinspektors der Kreisregierung von Oberbayern oder bei dessen Verhinderung seines Stellvertreters mit dem Rechte und der Obliegenheit beigegeben, „seine stete Aufmerksamkeit auf die Geschäfte und Vorkommnisse der Baukommission zu richten, von den bei ihr vorhandenen Akten nach Gutbefinden Einsicht zu nehmen, insbesondere aber den Sitzungen derselben beizuwohnen, über die vorkommenden Verhandlungen Bemerkungen und Erinnerungen zu machen, die auf sein Verlangen in das Sitzungsprotokoll aufzunehmen sind, und wenn etwa Beschlüsse gefaßt würden, die nach seinem Dafürhalten bestehenden Gesetzen und Verordnungen widerstreiten, oder öffentliche Interessen gefährden oder verletzen, den Vollzug derselben zu suspendieren und hiervon der Kreisregierung Anzeige zu erstatten, die sodann nach Vernehmung der Baukommission und nach genauer Prüfung der Sach- und Rechtsverhältnisse die geeigneten Verfügungen und Entscheidungen zu veranlassen hat".
5. Die Bezirke der Gemeinden Schwabing, Neuhausen und Sendling wurden der Zuständigkeit der Baukommission entzogen und fielen in die Zuständigkeit der einschlägigen Distriktspolizeibehörden zurück. Bezüglich der Gemeinden Au, Haidhausen und Giesing wurde bestimmt, daß die bisher zugestandenen Befugnisse von der städtischen Baukommission vorerst weiter auszuüben seien.

Durch Inkraftreten der Bayerischen Gemeindeordnung für die Landesteile diesseits des Rheines vom 29. April 1869 ist eine Änderung der Verfassung der Lokalbaukommission nicht eingetreten (Art. 97 u. 95 Gem.O.). Insbesondere ist auch die Frage, ob nach den dermaligen gesetzlichen Bestimmungen die Abordnung eines ständigen Regierungskommissärs zu den Sitzungen der Lokalbaukommission noch statthaft sei und ob derselbe noch zur Einlegung eines Suspensivvetos gegen die Beschlüsse der Lokalbaukommission berechtigt erscheine, nach Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern vom 16. September 1880 in bejahendem Sinne beantwortet mit der Begründung, daß die Gemeindeordnung vom 29. April 1869 die Organisation der Lokalbaukommission völlig unberührt belassen habe.

Heute besteht die Lokalbaukommission aus:

1. dem II. Bürgermeister der K. Haupt- und Residenzstadt München;
2. einem rechtskundigen Magistratsrat;
3. einem technischen Rat;
4. einem bürgerlichen Magistratsrat.

Als Vertreter des technischen Rates ist ein städtischer Oberingenieur bestellt; als technische Beamte und Vollzugsorgane sind der Lokalbaukommission Bezirksingenieure, als Hilfsarbeiter Ingenieur-Assistenten in erforderlicher Anzahl beigegeben.

Die Sitzungen der Lokalbaukommission finden regelmäßig am Samstag statt und sind seit dem 5. Juli 1870 öffentlich. Den Bauwerbern und deren Beauftragten ist es gestattet, ihre Pläne mündlich zu erörtern und sich zu den gestellten Anträgen zu äußern.

Die Lokalbaukommission, Abteilung für Anwesensentwässerung.

Gemäß § 10 der M. B.O. ist zur Herstellung von Anwesensentwässerungen baupolizeiliche Genehmigung erforderlich; zu deren Erteilung ist die Lokalbaukommission zuständig. Folgerichtig müßten die Pläne bei dieser Behörde eingereicht werden.

Zweckmäßigkeitsgründe haben aber dazu geführt, in § 3 der vom Magistrat und der Lokalbaukommission gemeinsam erlassenen ortspolizeilichen Vorschriften vom 1. Oktober 1893, betreffend die Entwässerung der Grundstücke, anzuordnen, daß die einschlägigen Pläne beim Stadtbauamte (Kanalbureau) einzureichen sind, da häufig auftretende Zweifel der Anwesensbesitzer über die Art der Herstellung von Entwässerungsanlagen, Klosetteinrichtungen rc. am besten und raschesten gleich bei Abgabe der Pläne gelöst, Mängel schon hier gerügt und Ergänzungen sofort gefordert werden können. Auch die Revision der Pläne und die Überwachung ihrer Ausführung war naturgemäß dieser technischen Stelle zu übertragen.

Im Hinblick auf die Übertragung dieser Funktionen der Baupolizeibehörde erscheint das Kanalbureau als eine Abteilung der Lokalbaukommission und führt deshalb den Titel Lokalbaukommission, Abteilung für Anwesensentwässerung.

Die Befugnisse sind in der ortspolizeilichen Vorschrift vom 1. Oktober 1893 geregelt; dieselben begreifen das der Lokalbaukommission zustehende Recht der Plangenehmigung nicht in sich.

2. Der Magistrat.

Entsprechend den vielseitigen Aufgaben des Magistrats der K. Haupt- und Residenzstadt München als Gemeinde-, Orts- und Distriktspolizeibehörde ist die Tätigkeit desselben in Bausachen eine sehr mannigfaltige, und wird ihrer am zweckmäßigsten bei den einzelnen Abschnitten gedacht. Hier sei nur hervorgehoben, daß

1. die Instruktion der Anträge und Projekte wegen Festsetzung und Abänderung von Baulinien und Höhenlagen seitens der Baupolizeibehörde im Benehmen mit dem Magistrat zu pflegen ist,
2. daß der Magistrat die Stadtgemeinde beim Abschluß aller zur Umwandlung von unbebautem Gelände in Bauland, zur Abtretung von Straßengrund, zur Sicherung und Einzahlung von Straßenherstellungs- und Pflasterungskosten sowie zu etwaigen Servitutbestellungen notwendigen Verträge zu vertreten hat,
3. daß er bei Erlassung ortspolizeilicher Vorschriften, welche das Bausystem ꝛc. betreffen, insofern gutachtlich zu hören ist, als dabei sein Wirkungskreis berührt wird,
4. daß ihm die Fürsorge für die Unterhaltung der öffentlichen Straßen, Plätze, Anlagen und Brücken, der Pflasterung und Beleuchtung — soweit dies der Gemeinde obliegt — und
5. die Fürsorge für die öffentliche Reinlichkeit[1]) vorbehaltlich der Zuständigkeiten der K. Polizeidirektion zukommt.
6. Ferner ist der Magistrat Wasserpolizeibehörde im Sinne der Gesetze vom 28. Mai 1852 über die Benutzung des Wassers, den Uferschutz und den Schutz gegen Überschwemmungen sowie der hierzu erlassenen Verordnungen und Vorschriften.

   Er ist bei Bauführungen an Stadtbächen und städtischen Kanälen sowohl aus diesem Gesichtspunkt wie als Vertreter der Eigentümerin (Stadtgemeinde) zu hören (§ 86 Ziff. 7 M. B.O.).

---

[1]) Vgl. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 30. November 1891 über Reinhaltung der Höfe, Gärten und Bauplätze — abgedruckt im Anhang —, ortspolizeiliche Vorschrift vom 28. Juli 1903 über Lagerung und Abfuhr des Hausunrates (M. Gem.-Ztg. Nr. 62), ortspolizeiliche Vorschrift vom 11. September 1891, betreffend die Verhütung von Gesundheitsgefährdungen und Belästigungen durch Rauch und übelriechende Gase. Siehe § 22 St.B.O.

7. Der Magistrat ist auch Feuerpolizeibehörde; siehe das Nähere Seite 9.
8. Der Magistrat ist im allgemeinen Gewerbepolizeibehörde, insbesondere ist er zur Erteilung der Erlaubnis zum Betriebe von Schank- und Gastwirtschaften 2c. nach § 33 der R.G.O. zuständig; er hat auch die an ein derartiges Betriebslokal zu stellenden Anforderungen zu bestimmen. (Siehe die einschlägigen Normen im Anhang.)
9. Der Magistrat hat überhaupt alle Geschäfte der Lokal- und Distriktsverwaltungsbehörden, welche nicht durch Gesetz oder Verordnung an die Polizeidirektion oder die Lokalbaukommission im allgemeinen oder speziell überwiesen sind.

Siehe die längst revisionsbedürftige, aber nur durch ein Gesetz ersetzbare Verordnung über die Ausscheidung der Zuständigkeiten der K. Polizeidirektion, des Magistrats und der Lokalbaukommission vom 2. Oktober 1869, Reg.Bl. S. 1881—1904.

3. Das Stadtbauamt.

Das Stadtbauamt mit den hier besonders in Betracht kommenden Unterabteilungen für Hochbau, Straßenbau, Kanalisation, Stadterweiterung, Wasserversorgung, Gartenbau, dem heiztechnischen Bureau 2c. ist keine selbständige Behörde, sondern ein Organ der Stadtverwaltung und untersteht als solches dem Magistrat. Der Vorstand desselben ist technisches Magistratsmitglied im Sinne der Gemeindeordnung mit voller Stimmberechtigung in Gegenständen seines Wirkungskreises.

4. Der Gesundheitsrat.

Nach § 88 der M. B.O. ist die Baupolizeibehörde gehalten, bei allen Baugesuchen, bei welchen Fragen der Gesundheitspflege in Betracht kommen — z. B. Bauvornahmen auf sanitär zweifelhaftem Untergrund, insbesondere in der Nähe von Wasserläufen, auf Grundstücken mit hohem Grundwasserstand u. dgl. —, vor der Sachbescheidung das Gutachten des zuständigen gesundheitspolizeilichen Organes einzuholen.

Auch dem Magistrat steht es naturgemäß frei, für die von ihm zu beratenden Angelegenheiten Gutachten dieser Organe nachzusuchen.

Als solche Organe kommen in Betracht zunächst der Amtsarzt (K. Bezirksarzt für den Verwaltungsbezirk der Stadt München), sodann namentlich in wichtigeren Fällen und, wo dies besonders vorgeschrieben ist, wie bei der Frage, ob das offene Bausystem durch ortspolizeiliche Vorschrift angeordnet werden soll[1]), der Gesundheitsrat der K. Haupt- und Residenzstadt München.

Mit Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern vom 11. Januar 1854 angesichts der Choleragefahren auf Allerhöchsten Befehl ins Leben gerufen, ist der Gesundheitsrat dazu bestimmt, als beratendes und begutachtendes Organ für Sanitätsfragen in der Stadt München „Übelstände und Mängel in bezug auf die Sanität in München aufzudecken, die Mittel zur Abhilfe reiflichst zu erwägen und darüber sodann wohlbemessene Vorschläge und Gutachten vorzulegen".

Der Gesundheitsrat bestand unter dem Vorsitze des K. Polizeidirektors zunächst aus

a) einem dafür zu bestimmenden Mitglied des Stadtmagistrates,
b) dem II. Medizinalreferenten der K. Regierung von Oberbayern,
c) dem K. Kreis- und Stadtgerichtsarzt,
d) dem K. Polizeiarzt,
e) dem K. Physikatsadjunkten,
f) den beiden Gerichtsärzten der Landgerichte München und Au.

Dem Vorstande des Gesundheitsrates wurde zugleich anheimgegeben, nach eigenem Ermessen oder auf Anregung den Vorstand des Allgemeinen Krankenhauses, die Vorstände der Polikliniken, den Zentralimpfarzt, Armenärzte, den städtischen Veterinärarzt und endlich nach Bedarf in einzelnen Fällen benehmlich mit dem Vorstande des Stadtmagistrates auch Fachreferenten des Magistrates zu den Sitzungen einzuladen, um eine möglichst umsichtige und erschöpfende Beratung zu pflegen.

Eine weitere Entschließung vom 19. Mai 1859 präzisiert die Aufgabe des Gesundheitsrates dahin, daß seine Beratungen sich auf die Feststellung von leitenden Grundsätzen und Normen in

---

[1]) Vgl. §§ 1 und 2 der K. Allerh. Verordnung vom 16. Mai 1876, die Aufführung von Gebäuden im offenen (Pavillon-) Bausystem betreffend (G. u. V.Bl. S. 347).

sanitären Fragen zu erstrecken haben, nicht aber eine instanzielle, die Anwendung auf den einzelnen Fall betreffende Tätigkeit in sich begreifen.

Der Gesundheitsrat ist sonach beratendes und begutachtendes Organ für die Behörden, nicht für das Publikum und stellt keine vollziehende oder anordnende Behörde dar.

Die Mitglieder des Gesundheitsrates — zurzeit 18 — und deren Stellvertreter werden auf Vorschlag des K. Staatsministeriums des Innern von der Krone ernannt.

5. Die Feuerpolizeibehörde.

Gemäß § 20 der Verordnung vom 2. Oktober 1869, die Ausscheidung der Zuständigkeiten der K. Polizeidirektion, des Magistrates und der Lokalbaukommission in München betreffend (Reg.Bl. S. 1881—1904) ist dem Stadtmagistrat vorbehaltlich des Wirkungskreises der Lokalbaukommission die Ausübung der Feuerpolizei übertragen.

Die magistratische Kompetenz erstreckt sich zunächst auf die Erlassung von ortspolizeilichen Vorschriften und den Vollzug von oberpolizeilichen und ortspolizeilichen Vorschriften über die Behandlung von Feuer und Licht, die Aufbewahrung feuergefährlicher Gegenstände und die Vornahme feuergefährlicher Handlungen, das Anzünden von Feuer im Freien, die Verfertigung, Lagerung, den Transport und Verkauf von Schießpulver, leicht entzündlichen Stoffen u. dgl., die Reinigung der Kamine, Feuerbeschau, Feuerlöschgeräte und Feuerlöschordnung.

Dem Magistrat untersteht die städtische Berufsfeuerwehr. Sodann ist der Magistrat als Feuerpolizeibehörde namentlich auch berufen, Vorschriften über die Feuersicherheit in Theatern, Versammlungs- und Vergnügungslokalen[1]), Geschäfts- und Warenhäusern[2]) zu erlassen und den Vollzug der desfalls bestehenden

---

[1]) Ortspolizeiliche Vorschrift vom 9. Mai 1879, die Feuerpolizei in Theatern betreffend, Ministerial-Entschließung vom 10. Mai 1897, betreffend die Bau- und Feuersicherheit der Theater- und Versammlungsräume (Amtsbl. des K. St.M. d. J. S. 145).

[2]) Ortspolizeiliche Vorschrift vom 18. August 1903, die Feuersicherheit in Warenhäusern betreffend; Ministerial-Entschließung vom 7. Oktober 1903,

Vorschriften zu überwachen. Zu letzterem Zwecke bedient er sich der von ihm berufenen städtischen Delegiertenkommission.

Diese zurzeit aus 14 Mitgliedern bestehende Kommission ist als Kontrollorgan bestimmt und verpflichtet, dem Magistrat auf Grund ihrer Wahrnehmungen und Erfahrungen Vorschläge zur etwa veranlaßten Ergänzung oder Änderung der erlassenen ortspolizeilichen Vorschriften oder der getroffenen Sicherheitsmaßregeln zu machen.

Sie ist ferner berufen, bei Neuherstellung oder beim Umbau von Theatern, Versammlungslokalen, größeren Geschäfts- und Warenhäusern Gutachten über die vorgelegten Pläne an den Magistrat abzugeben.

Der Magistrat ist an diese Gutachten nicht gebunden; auch ist es seinem Ermessen anheimgegeben, ob er ein Gutachten der städtischen Delegiertenkommission im einzelnen Falle erholen will; in einfacheren Fällen genügt ihm das Gutachten des Kommandos der städtischen Berufsfeuerwehr.

Die Beschlüsse des Magistrates in Feuerpolizeisachen werden in der Regel im Bausenat, in wichtigeren Fällen oder auf besonderen Antrag eines Senatsmitgliedes in der Plenarsitzung gefaßt; veranlaßtenfalls wird der Feuerwehrkommandant zur Aufschlußerteilung zugezogen.

---

die Feuer- und Betriebssicherheit in Waren- und Geschäftshäusern betreffend (beide abgedruckt im Anhang).

Durch diese Ministerial-Entschließung wurde eine distriktspolizeiliche Revision der bestehenden Waren- und größeren Geschäftshäuser in München angeordnet, welche einer aus je einem Vertreter des Magistrates, der Lokalbaukommission, der K. Polizeidirektion, dann dem K. Fabriken- und Gewerbeinspektor (oder dessen Stellvertreter) und einem Vertreter des Feuerwehrkommandos gebildeten Spezialkommission übertragen wurde.

Diese Kommission ist berechtigt, diejenigen feuerpolizeilichen Maßnahmen über deren Notwendigkeit, Durchführbarkeit und Vordringlichkeit nach einstimmiger Anschauung der Mitglieder kein Zweifel besteht, den Geschäftsinhabern sofort mit entsprechender Aufforderung bekanntzugeben; bei Meinungsverschiedenheiten hat sie die Entscheidung der zuständigen Distriktspolizeibehörde (je nach Kompetenz Magistrat ev. Lokalbaukommission oder Polizeidirektion) zu veranlassen.

Die Kommission hat ihre Aufgabe zu Anfang des Jahres 1904 zu Ende geführt.

Die Lokalbaukommission ist verpflichtet, bei Bauführungen, welche Theater, Versammlungslokale oder Betriebe mit besonders großer Feuersgefahr betreffen, den Magistrat als Feuerpolizeibehörde unter Mitteilung der Pläne mit seinen Erinnerungen zu hören (§ 86 Ziff. 9 M. B.O.).

6. Die Fabriken- und Gewerbeinspektion.

Die K. Fabriken- und Gewerbeinspektion beruht in Bayern auf der im Anschlusse an § 139b der R.G.O. ergangenen Allerhöchsten Verordnung vom 31. März 1892 (G. u. V.Bl. S. 83). Bei jeder Kreisregierung ist für den Regierungsbezirk ein K. Fabriken- und Gewerbeinspektor bestellt, dem die erforderlichen Hilfskräfte (männliche und weibliche Assistenten) beigegeben sind.

Ihnen obliegt die Aufsicht über die Ausführung der Bestimmungen der R.G.O. in §§ 105a, 105b Abs. I, 105c bis 105h (Sonntagsarbeit und Sonntagsruhe), 120a bis 120e (Schutz der Arbeiter gegen Gefahren, Aufrechterhaltung guter Sitten, Schutz jugendlicher Arbeiter), 134 bis 139a (Verhältnisse der Fabrikarbeiter, Arbeitsordnungen, Arbeiterausschüsse, Beschäftigung von jugendlichen Fabrikarbeitern, Fabrikarbeiterinnen 2c.), ferner die Kontrolle in bezug auf die Sicherung der Arbeiter gegen Gefahren für Leben und Gesundheit in denjenigen Anlagen, welche nach § 16 und 24 der R.G.O. einer besonderen Genehmigung bedürfen.

Bei Errichtung von Fabriken und gewerblichen Anlagen ist der K. Fabriken- und Gewerbeinspektor unter Mitteilung der Pläne mit seinen Erinnerungen vor der Verbescheidung zu hören (§ 86 Ziff. 10 M. B.O.).

7. Die Künstlerkommission.

Der Magistrat ist als Vertreter der Stadtgemeinde teils auf Grund gesetzlicher, insbesondere ortspolizeilicher Vorschriften, teils auf Grund vertragsmäßiger[1]) Bestimmungen vielfach berechtigt,

[1]) Bei Veräußerung gemeindlicher Bauplätze behält sich der Magistrat in der Regel das Recht der Fassadengenehmigung vor.

auf die künstlerische Ausgestaltung ganzer Bauanlagen oder einzelner Neu- und Umbauten direkt oder durch Abgabe von Gutachten Einfluß auszuüben (vgl. für die Bauanlagen an der Theresienwiese § 24 Abs. IV St.B.O., für Bauführungen im Bogenhauser Villenviertel § 27 Ziff. 6 ebenda); dann § 83 Abs. II M. BO.[1]) und Art. 101 Pol.St.G.B.[2]) nebst den auf Grund desselben etwa künftig ergehenden ortspolizeilichen Vorschriften.

Die für diese Gutachten erforderlichen technischen Unterlagen hat im allgemeinen das Stadtbauamt (Abteilung für Stadterweiterung) zu geben; in besonders wichtigen Fällen wird jedoch — sei es auf unmittelbare Veranlassung des Stadtbauamtes oder des Magistrates — die Kommission für Prüfung von Plänen in ästhetischer Hinsicht (Künstlerkommission) vorher um ihre Ansicht befragt. Diese Kommission wurde im Jahre 1885 gebildet, ursprünglich lediglich zu dem Zwecke, um den Magistrat in Fragen der ästhetischen Ausgestaltung der Bauanlagen an der Theresienwiese zu beraten, in der Folge aber bei einer Reihe von Bauwerken an besonders wichtigen Stellen der Stadt, z. B. in der Nähe des Wittelsbacher Brunnens, in der Nähe der Frauenkirche, des Karlstors u. dgl., um ihre Meinung gefragt.

Der Magistrat und die Baupolizeibehörden sind an das Votum der Künstlerkommission weder materiell noch formell gebunden.

Die Künstlerkommission besteht heute aus dem II. Bürgermeister, dem einschlägigen magistratischen Referenten (Rechtsrat), einem bürgerlichen Magistratsrat, dem städtischen Oberbaurat, dem technischen Rat der Lokalbaukommission, den K. Professoren Friedrich v. Thiersch, Gabriel v. Seidl, v. Hauberisser, Bühlmann und Hocheder, endlich den von der hiesigen Maurer-, Steinmetz- und Zimmermeister-Innung aus ihren Mitgliedern abgeordneten Architekten Joseph Rank und Heinrich Voigt.

[1]) Der Magistrat ist zweifellos befugt, gegebenenfalls mittels motivierten Berichtes um Versagung der Allerhöchsten Genehmigung vorstellig zu werden.

[2]) Art. 101 Abs. III des Pol.St.G.B. lautet: „Im Interesse der Verschönerung können baupolizeiliche Vorschriften für Städte von mehr als 20000 Seelen durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschriften getroffen werden Die hierauf gegründeten Abänderungen des Bauplanes dürfen jedoch die Kosten der Bauführung nicht wesentlich vermehren.

Die Sitzungen werden nach Bedarf anberaumt.

Ob der Planverfertiger zur Sitzung beigezogen werden soll oder nicht, entscheidet die Künstlerkommission nach freiem Ermessen.

8. Die staatliche Monumentalbaukommission.

Mit Allerhöchstem Handschreiben vom 1. und 13. November 1904 hat S. K. H. der Prinzegent die Aufstellung eines Programmes für staatliche Monumentalbauten — zunächst in München — angeordnet und zu diesem Behufe sowie zur Mitwirkung bei Durchführung des Programmes eine Kommission unter dem Vorsitze des K. Staatsministers des Innern ernannt, welcher von Seite der Stadt die beiden Bürgermeister und der I. Vorstand des Kollegiums der Gemeindebevollmächtigten angehören.

Derselben obliegt es, unter Erläuterung aller maßgebenden Gesichtspunkte, ein Programm aufzustellen, in welchem die Frage erörtert wird:

a) in welcher Weise nicht nur den gegenwärtig bestehenden und für die nächste Zeit bestimmt voraussehbaren, sondern auch den in fernerer Zukunft zu erwartenden Bedürfnissen an staatlichen Bauten Rechnung getragen werden will,

b) wie die Verwendung der im Eigentum des Staates stehenden größeren Bauplätze und älteren Gebäudekomplexe im Burgfrieden der Stadt gedacht ist.

Der Fall, daß die Lokalbaukommission oder der Magistrat in die Lage kommen, sich wegen eines *Privatbauvorhabens* mit der staatlichen Monumentalbaukommission in direktes Benehmen zu setzen, ist kaum denkbar. Wohl aber kann es vorkommen und ist im Hinblick auf die künftige Ausgestaltung des Augustinerstockes auch schon geschehen, daß die nach § 86 M. B.O. bei Privatbauten in der Nähe von Staatsgebäuden, Bauten für Zwecke der Wissenschaft und Kunst, Monumentalbauten ꝛc. einzuvernehmenden Staatsbehörden sich wegen Begutachtung des betreffenden Bauvorhabens auch mit der staatlichen Monumentalbaukommission verständigen; die Monumentalbaukommission kann sohin indirekt bei Verbescheidung von Baugesuchen Privater in Betracht kommen.

Zweiter Abschnitt:

Die Umwandlung von unbebautem Gelände in Bauland.

Die Umwandlung von unbebautem Gelände (Feld-, Wald-, Wiesen-, Garten- und Ödland) in Bauland wird vom Eigentümer im allgemeinen in dem Zeitpunkte angestrebt, wo er sich von dieser Umwandlung einen größeren Nutzen als die bisherige landwirtschaftliche oder sonstige Rente verspricht.

Die Umwandlung erfolgt sohin zum finanziellen Vorteil des Grundeigentümers; die Art derselben ist aber nicht seiner Willkür freigegeben, sondern mit Rücksicht auf die hierbei in Frage kommenden öffentlichen Interessen, die Interessen der Nachbargrundstücke und nicht zuletzt auch die Interessen der Eigentümer und Bewohner der künftig entstehenden Gebäude durch das öffentliche Recht geregelt.

Erste Voraussetzung für diese Umwandlung (§ 1 Abs. I u. II M. B.O.) ist:

I.

Die Festsetzung der Bau- und Vorgartenlinien.

Die Baulinie ist jene Linie, welche die Grenze zwischen dem künftigen Bauland und dem künftigen öffentlichen Verkehrsgrund (Straße, Platz) darstellt und zugleich die Stellung der künftigen Gebäudefronten bestimmt.

In jenen Fällen, wo ein Vorgarten zwischen der künftigen Gebäudefront und dem öffentlichen Verkehrsgrund angelegt werden soll, wird die Grenze zwischen dem letzteren und der Baustelle (Bauplatz) durch die Vorgartenlinie bezeichnet (§§ 5 u. 6 M. B.O.).

Die Festsetzung der Bau- und Vorgartenlinien, ebenso die Abänderung derselben erfolgt in der Regel auf Antrag der Beteiligten; sie ist für den Burgfrieden der Stadt München dem K. Staatsministerium des Innern vorbehalten, welches hierüber nach durchgeführter Instruktion und gutachtlicher Einvernahme der K. Regierung von Oberbayern, Kammer des Innern, in erster und einziger Instanz entscheidet (§ 79 Abs. IV M. B.O.).

Zur Antragsstellung ist berechtigt, wer an der Festsetzung von Baulinien ein Interesse hat, also die Grundeigentümer, die K. Polizeidirektion als Verkehrspolizeibehörde, die Baupolizeibehörde, vor allem aber die an einem einheitlichen, den Bedürfnissen der Zweckmäßigkeit, der Gesundheit, des Verkehrs und namentlich auch der Ästhetik entsprechenden Ausbau Münchens in erster Linie interessierte Stadtgemeinde selbst bzw. deren Vertretung: der Stadtmagistrat.

Letzterer hat zur Gewinnung geeigneter Unterlagen für einen den erwähnten Anforderungen entsprechenden Stadterweiterungsplan im Jahre 1891 die Ausschreibung einer Konkurrenz beschlossen und im Anschlusse hieran eine eigene Abteilung des Stadtbauamts (das Stadterweiterungsbureau) geschaffen, welches die im Jahre 1893 prämiierten vier Entwürfe und zwei weitere, damals angekaufte Pläne zum Ausgangspunkte seiner übrigens durchaus selbständigen Arbeiten genommen hat.

Diese Arbeiten haben sich in der Folge nicht bloß auf die Erstellung eines Baulinienübersichtsplanes für das gesamte Stadtgebiet und die Nachbargemeinden[1]) erstreckt, sondern auch auf Vorschläge über eine künftige rationelle Bebauung (Bausystem) dieser Gebiete; die letzteren sind es, welche neben dem Stadterweiterungsplan die Grundlage für die Münchener Staffelbauordnung gebildet haben. Ausdrücklich hervorzuheben ist hier auch die in hygienischer Beziehung überaus wichtige Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern vom 26. November 1898 Nr. 21 837, welche — in Sachen Baulinienänderung an der Tegernseerlandstraße erflossen — wichtige generelle Gesichtspunkte über die Schaffung von staubfreien Anlagen und Erholungsplätzen im Stadterweiterungsgebiet aufstellt.

In dieser Entschließung wird darauf hingewiesen, daß bei der Alignierung umfangreicher Strecken, welche bisher als freie Umgebung der Stadt eine nicht unwichtige Rolle in hygienischer Beziehung spielten, den gesundheitlichen Forderungen entsprechende Fürsorge zugewendet werden muß, und daß hierauf zu achten eine

---

[1]) Die Pläne über Baulinien und Herstellung von Hauptgebäuden in den an den Burgfrieden der Stadt München angrenzenden Gemeinden sind durch das K. Bezirksamt vor der Bescheidung der Lokalbaukommission zur Erinnerungsabgabe mitzuteilen (§ 99 M. B.O.).

Hauptaufgabe derjenigen Stellen ist, welche über die Baulinienfragen zu entscheiden haben. Es wird als höchst bedenklich bezeichnet, das ganze für die Stadterweiterung zur Verfügung stehende Terrain in Straßen und Bauquartiere auszuschlachten und etwa nur dann und wann einen Architektur- oder Verkehrsplatz bzw. kleinere Flächen, die mit dekorativem Grün ausgestattet werden können, vorzusehen; vielmehr sei rechtzeitig, also schon bei der Baulinienfestsetzung für größere öffentliche Anlagen zu sorgen, welche sowohl als Tummelplätze für die Kinder, wie auch als Erholungsgelegenheit für die trotz aller Verkehrsmittel, namentlich unter der Woche, nur schwer ins Freie kommenden Erwachsenen unentbehrlich sind. Es wird besonders auch darauf hingewiesen, daß solche bepflanzte Plätze ein nicht zu unterschätzendes sanitäres Gegengewicht gegen die Gefahren stauberzeugender Straßen, namentlich die Tuberkulosegefahr, darstellen, und daß bei Verzicht auf solche Einrichtungen und bei Überbauung alles vorhandenen Geländes mit der Zeit Zustände entstehen müßten, deren Besserung oder Beseitigung späterhin fast unerschwingliche Opfer auferlegen würde.

Diese Entschließung ist erfreulicherweise nicht nur bei der Stadtverwaltung selbst, sondern auch in weiteren Kreisen der hiesigen Bevölkerung und größtenteils sogar in Grundbesitzerkreisen allgemeiner Zustimmung und Billigung begegnet, und sie hat neben den Bestrebungen des städtischen Schulrates, der Stadtgartenverwaltung und des Isartalvereins mit einen wichtigen Ansporn zu weiterer Tätigkeit in Schaffung und Unterhaltung von städtischen Anlagen, Alleen und Spielplätzen[1]) gegeben.

[1]) Am 31. März 1903 war der Stand der öffentlichen Anlagen im Burgfrieden folgender:

a) Königliche Anlagen:

Englischer Garten	252	ha
Hofgarten mit Marstallplatz	5	„
Maximiliansanlagen (Gasteig)	33	„
Nymphenburg	209	„
bei den Pinakotheken . . .	4,7	„
bei der Glyptothek . . .	2,5	„
Summa	506,2	ha

b) Staatliche Anlagen:

Bavariapark	7,6	ha
Botanischer Garten . .	5,1	„
am Königsplatz . . .	4	„
Summa	16,7	ha

c) Städtische Anlagen:

149 ha.

In neuerer Zeit sind fertiggestellt oder in Ausführung begriffen: Anlagen am Thassiloplatz (10 700 qm), an der Wilderich-Langstraße (4400 qm),

Die Entschließung ist aber auch sonst von eminent praktischer Bedeutung. Auf ihrer Grundlage hat sich die in allen Fällen festgehaltene Praxis herausgebildet, daß im Stadterweiterungsgebiet Baulinien fortab nur dann seitens des K. Staatsministeriums des Innern festgesetzt werden, wenn mindestens 5% des zur Alignierung gelangenden Geländes für öffentliche Anlagen bzw. bepflanzbare Plätze ausdrücklich reserviert und — weil die Baulinienfestsetzung nicht im Interesse der Allgemeinheit, jedenfalls aber zu allererst im Interesse der Grundbesitzer liegt — unentgeltlich an die Stadtgemeinde abgetreten werden.

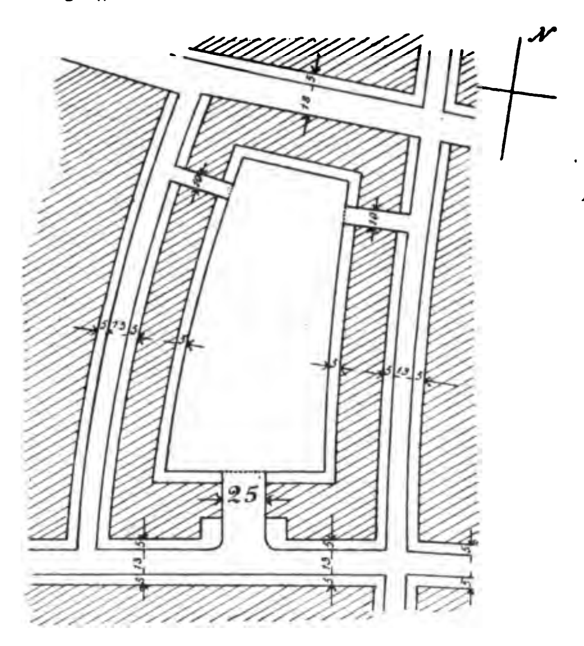
Hiernach haben die Arbeiten des Stadterweiterungsbureaus insofern eine neue Richtung erhalten, als nunmehr auch auf entsprechend große Anlageplätze unter tunlichst gerechter Heranziehung des beteiligten Grundbesitzes in allen Stadtlagen gleichmäßig geachtet werden muß. Wo große Besitzungen zusammenstoßen, ergeben sich im allgemeinen wenig Schwierigkeiten; dagegen wird die Aufgabe bei stark parzelliertem Besitz wesentlich schwieriger. Hier und zur Erreichung großer zusammenhängender Anlagen würde ein Zusammenlegungsgesetz nach Analogie des Flurbereinigungsgesetzes sehr gute Dienste leisten; die auf dem Städtetag zu Würzburg im Jahre 1901 desfalls beschlossene Vorstellung an die K. Staatsregierung ist aber bis jetzt noch ohne Erfolg geblieben.

Da es wichtig ist, derartige Anlagen, namentlich Kinderspielplätze, möglichst dem Lärm und Staub der Straße zu entrücken und da gleichzeitig auch die besten Baulagen schon aus wirtschaftlichen Gründen ihrem Zweck zu erhalten sind, so wurden bis jetzt wegen der Platzauswahl und Austeilung verschiedene Wege gegangen. Interessieren könnte vielleicht die Baulinienfigur für eine auf dem Gerner Besitz der Terrainaktiengesellschaft Herzogpark München künftig entstehende, ministeriell genehmigte Anlage, welche auf Grund der von Lehrern des modernen Städtebaues gegebenen Anregungen und der Vorschläge des Verfassers vom

---

der Kinderspielplatz am Agricolaplatz (12 200 qm), Jugendturnspielplätze an der Bischweilerstraße, an der Widenmayerstraße, am Johannisplatz (mit Anlagen 11 200 qm). Auf der Theresienwiese stehen für Spielzwecke 520 000 qm zur Verfügung.

Stadterweiterungsbureau projektiert wurde. Den 4,43 Tagwerk großen Platz umgeben, durch einen 5 m tiefen Vorgarten getrennt, einreihige Gebäudegruppen mit Fassaden nach beiden Seiten; der Zugang zu den Häusern erfolgt auf der dem Anlagenplatz nicht zugekehrten Straßenseite. Die drei Zugänge zur Anlage können nachts abgesperrt werden. Eine auf ähnlichen Gedanken beruhende, weitaus kleinere Anlage ist zurzeit an der Wilderich-Langstraße im Entstehen begriffen.



Was das Baulinienfestsetzungsverfahren selbst anlangt, so vollzieht sich dasselbe in nachstehender Weise:

Nach § 3 M. B.O. sind

I. Behufs der Festsetzung neuer und der Abänderung bestehender Bau- bzw. Vorgartenlinien der Lokalbaukommission in doppelter Fertigung Pläne vorzulegen, welche von den Antragstellern zu unterzeichnen sind (§ 77 M. B.O.) und zu enthalten haben:

1. eine geometrische Darstellung der betreffenden Grundstücke mit Angabe der bestehenden Plätze, Straßen und Wege, Brücken und Stege, der Brunnen, Bäche und Kanäle, der

Besitzgrenzen der vorhandenen Gebäude, deren Hausnummern sowie der Plannummern, soweit dies zur Beurteilung des Baulinienplanes erforderlich ist, jedenfalls aber einschließlich der nächst angrenzenden Straßen;

2. sowohl die genehmigten als auch die neu oder zur Abänderung beantragten Bau- bzw. Vorgartenlinien[1]) der freien Plätze und der Straßen mit Angabe der Breite derselben, dann die etwa erforderlichen neuen Brücken, Stege, Ufermauern, Böschungen und Berichtigungen von Wasserläufen;
3. im unebenen Terrain die Höhenlage der bestehenden und der beantragten Straßen, Plätze und Brücken, bezogen auf den für München amtlich festgestellten Horizont (Höhenlage über dem Meere), nebst den zugehörigen Längen- und Querprofilen;
4. soweit das öffentliche Interesse es erfordert, eine die ordnungsgemäße Bebauung ermöglichende Abteilung der Bauplätze.

II. Bei Aufstellung der Baulinienpläne (Instruktionspläne) ist besonders (vgl. § 4 M. B.O.) das Nachstehende zu beachten:

1. die neuen Baulinien müssen an die bestehenden Baulinien und Straßen anbinden und sich in den Rahmen des vom Stadterweiterungsbureau aufgestellten Generalbaulinienplanes so eingliedern, daß durch dieselben wichtige künftige Straßenverbindungen nicht unmöglich gemacht werden;
2. die Straßen müssen ihren künftigen Zwecken entsprechen, namentlich müssen Verkehrsstraßen eine nicht zu knapp bemessene Breite erhalten, welche die Sicherheit und Bequemlichkeit auch eines gesteigerten, moderne Mittel aller Art benutzenden Verkehrs gewährleistet;
3. auf einen geregelten Wasserablauf ist zu achten;
4. es ist auf eine möglichst geradlinige und mit den Straßenlinien einen rechten Winkel bildende Abteilung der einzelnen Bauplätze sowie darauf zu sehen, daß die einzelnen Bauplatzteile den erforderlichen Raum für eine entsprechende Bauführung bieten;

---

[1]) In den Instruktionsplänen sind die bestehenden und aufrechtzuerhaltenden Bau- und Vorgartenlinien mit brauner bzw. hellgrüner Farbe zu hinterlegen, die aufzuhebenden Baulinien mit gelber Farbe, die aufzuhebenden Vorgartenlinien gelb gestrichelt (- - - -), die neu beantragten Bau- und Vorgartenlinien in roter bzw. dunkelgrüner Farbe.

5. zur Vermeidung von Sackgassen muß für eine Verbindung der künftigen Straße von einer Quer- bis zur nächsten Querstraße und für die Verbindung mit einer bereits bestehenden Straße gesorgt werden (§ 81 M. B.O.).

Diese von der M. B.O. gegebenen Leitsätze erschöpfen naturgemäß nicht die Kriterien eines wirklich guten Baulinienplanes. Es ist zwar ein mehr und mehr überwundener Standpunkt, Alignements ohne Rücksicht auf die Verhältnisse in der Natur, auf bestehende Besitzgrenzen, Verkehrslinien, Wasserläufe rc. mit Zirkel und Lineal im Plane festzulegen, auch ist man wieder von der Langweiligkeit und Öde langgestreckter geradliniger Straßenzüge abgekommen, man meidet ungünstige Durchschneidungen von Grundstücken und dreieckige Baublöcke, wo es angeht, — aber all diese Regeln geben noch nicht die Garantie dafür, daß ein allseits befriedigendes Ganzes zustande kommt, wenn die Erstellung des Baulinienplanes einschließlich des Bebauungsplanes nicht einem mit den lokalen Verhältnissen und Bedürfnissen aufs innigste vertrauten, erfahrenen und gleichzeitig künstlerisch gebildeten Architekten anvertraut wird, der sich jederzeit darüber Rechenschaft geben kann, wie sich auf Grund seiner Arbeiten der künftige Ausbau in Wirklichkeit gestalten kann und wird.[1])

III. Auf den Instruktionsplänen oder einem beiliegenden Verzeichnis müssen die Namen der sämtlichen beteiligten Grundbesitzer aufgeführt sein, eventuell müssen sie zu Protokoll der Lokalbaukommission namhaft gemacht werden (§ 77 M. B.O.).

IV. Zur Anfertigung der Instruktionspläne sind — wo solche bereits vorhanden — richtig gestellte 1000teilige Katasterblätter zu verwenden.

Jeder Baulinienplan muß einen Maßstab und die Angabe der Himmelsrichtung enthalten. Auf den Plänen ist durch das Vermessungsamt der Stadt München zu bestätigen, daß sie von demselben geprüft und mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmend befunden worden sind (§ 3 Abs. II und III M. B.O.).

---

[1]) Wichtige Winke gibt die auch sonst interessante Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern beider Abteilungen vom 1. Januar 1904, betreffend die Denkmalspflege nebst Beilage (abgedruckt im Anhang).

V. Sind die Vorlagen den bestehenden Vorschriften nicht entsprechend oder zeigen sich in denselben Fehler, durch welche eine Änderung der gestellten Anträge bedingt wird, so sind sie den Antragstellern unter genauer Bezeichnung der Mängel oder Fehler zur Berichtigung zurückzugeben (§ 78 M. B.O.).

Sind die Vorlagen entsprechend und ist die angestrebte Festsetzung oder Abänderung von Baulinien mit den öffentlichen Interessen nicht unvereinbar (§ 76 M. B.O.), so beschließt die Lokalbaukommission die Sachinstruktion und vernimmt die Beteiligten ein; zu diesen zählt in erster Linie die Stadtgemeinde München als die künftige Eigentümerin und Unterhaltspflichtige in Ansehung der Straßen und Plätze, sodann die beteiligten Grundbesitzer, bei Bauanlagen in der Nähe der Gemeindegrenzen auch die jeweiligen Nachbargemeinden (§ 79 Abs. I u. II M. B.O.).

Zum Zweck der Instruktion sind die Pläne während einer angemessenen Frist zur Einsichtnahme aufzulegen, wovon die aktenmäßig bekannten Beteiligten durch besondere Zustellung, etwa vorhandene andere Beteiligte durch öffentliche Bekanntmachung mit dem Beifügen in Kenntnis zu setzen sind, daß nach Ablauf der Frist jene, welche Erinnerungen nicht abgegeben haben, als zustimmend angesehen werden. Den beteiligten Behörden werden die Pläne zugestellt.

Hierauf werden die Verhandlungen nebst den Plänen dem Stadtmagistrat München zur Würdigung der Proteste und Wahrung der gemeindlichen Interessen sowie der K. Polizeidirektion zur Erinnerungsabgabe mitgeteilt und sodann nach beendigter Instruktion von der Lokalbaukommission mit einem bestimmten Gutachten an die K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., eingesendet, welche dieselben mit den etwa veranlaßten Erinnerungen dem K. Staatsministerium des Innern zur Bescheidung vorlegt (§ 79 Abs. III u. IV M. B.O.).

Von den erfolgten Bescheiden über die Festsetzung der Baulinien ist den Beteiligten und dem Stadtmagistrat München Kenntnis zu geben. Die Lokalbaukommission hat die Originalpläne zu verwahren und auf Grund derselben die Einzeichnung in den Generalstadtplan zu machen (§ 82 M. B.O.). Die Einsichtnahme des Generalstadtplanes steht den Interessenten jederzeit frei.

II.

Die Festsetzung der Höhenlage

vollzieht sich für die Straße und die an der Straße gelegenen Bauplätze analog den Bestimmungen über die Baulinienfestsetzung und Abänderung; zuständig für die Festsetzung ist die Lokalbaukommission (§§ 2, 3, 4 Abs. II, 76 Abs. II, 77, 78, 79 Abs. I mit III u. 82 M. B.O.). Wichtig sind besonders die Bestimmungen des § 3, wonach der in doppelter Fertigung der Lokalbaukommission vorzulegende Niveauplan im unebenen Terrain die Höhenlage der bestehenden und beantragten Straßen, Plätze und Brücken, bezogen auf den für München amtlich festgestellten Horizont (Höhenlage über dem Meere), nebst den zugehörigen Längen- und Querprofilen enthalten muß.

Diese Pläne sind im Maßstabe von 1 : 1000 für die Längen und von 1 : 100 für die Höhen anzufertigen.

Von den Bescheiden über die Niveaufestsetzung ist den Beteiligten und dem Stadtmagistrat unter Wahrung des Instanzenzuges Kenntnis zu geben (§§ 82 u. 97 M. B.O.).

III.

Die Ausführung des Baulinien- und Niveauplanes.

Das zweite wichtige Erfordernis für die Umwandlung von unbebautem Gelände in Bauland ist die Ausführung des Baulinien- und Niveauplanes; hierzu gehört:

1. die Grundabtretung zu den öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen,
2. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich der Pflasterung und Randsteinsetzung.

Zu 1. Nach Maßgabe des § 81 M. B.O. ist die Bewilligung zu Bauführungen in neuen Bauanlagen an die vorherige Herstellung und Überweisung des Straßenkörpers an die Stadtgemeinde München gebunden. Die desfallsigen Verhandlungen sind von der M. B.O. nicht näher geregelt, vielmehr dem freien Übereinkommen des Stadtmagistrates mit den Beteiligten anheimgegeben. Es liegt aber — ganz abgesehen von den Bestimmungen der §§ 1 mit 5, ferner 80 und 81 M. B.O. — schon in der Zweckbestimmung der Plätze, Straßen und Anlagen als öffentlicher Verkehrsflächen,

daß sie in das Eigentum jenes Rechtssubjektes übertragen werden, welches die Interessen der Allgemeinheit an diesen Flächen zu vertreten hat und dieselben künftig in gebrauchsfähigem Zustande unterhalten soll.

Die Stadtgemeinde verlangt diese Abtretung kosten- und lastenfrei; dieses Verlangen ist, abgesehen von den erwähnten Vorschriften, in dem Umstande vollbegründet, daß die an die Voraussetzung der Grundabtretung gebundene Umwandlung von unbebautem Gelände in Bauland zuvörderst im Interesse des Eigentümers und auf Grund seiner freien Entschließung erfolgt, und daß anderseits keine gesetzliche Pflicht zur Annahme des Straßengrundes, zur Übernahme einer neuen Ortsstraße und damit einer neuen Unterhaltslast für die Gemeinde besteht. Straßengrund ist für die Stadt zehrendes Kapital.

Zu 2. Wenn es sohin auch dem freien Belieben der Stadtgemeinde anheimgestellt ist, ob sie neue Ortsstraßen und damit neue Lasten übernehmen will, so ist doch im öffentlichen Interesse die Festsetzung gewisser Normen die bei solcher Übernahme erfüllt sein müssen, unerläßlich; hierbei kommen die nachfolgenden Bestimmungen (§ 81 M. B.O). in Betracht:

I. Die Bewilligung zu Bauführungen in neuen Bauanlagen darf nach § 81 M. B.O. erst dann erteilt werden, wenn vorher die Herstellung des der Gemeinde zu überweisenden Straßenkörpers, einschlüssig der Pflasterung und Randsteinsetzung, und zwar zur Vermeidung des Entstehens von Sackgassen, für den treffenden Teil der Straße von einer Querstraße bis zur nächsten und für die Verbindung mit einer bereits bestehenden Straße gesichert ist oder wenn wenigstens Sicherheit dafür geleistet ist, daß diese Herstellung binnen einer zu bestimmenden Frist erfolge.

II. Wurde infolge dieser Auflage von der Gemeinde auf Kosten eines Bauunternehmers der Straßenkörper über dessen Bauanlage hinaus längs fremder Grundstücke hergestellt, so darf einem anderen Bauunternehmer ein Neubau auf solchen weiteren Grundstücken nur bewilligt werden, wenn Ersatz für den auf Herstellung der Straße längs dieser Grundstücke gemachten notwendigen Aufwand geleistet oder durch Kaution gesichert ist.

Dasselbe gilt, wenn von der Gemeinde die Kosten für Herstellung des Straßenkörpers vorgeschossen wurden.

III. Die Verpflichtung zur Ersatzleistung erstreckt sich jedoch für die nur an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht auf mehr als die Hälfte der für Herstellung der betreffenden Straßenstrecke aufgewendeten Kosten.

IV. Der Betrag der zu ersetzenden notwendigen Auslagen wird durch die Lokalbaukommission auf Grund der vorzulegenden Nachweise festgesetzt. Hierzu hat der Stadtmagistrat München unterm 1. Oktober 1895 bzw. 1. März 1900 nachstehende

Bekanntmachung, die Herstellung von neuen Straßen betreffend (Pflasterstatut),

erlassen.

1. Nach § 81 der Bauordnung für die Haupt- und Residenzstadt München vom 29. Juli 1895 ist eine der Voraussetzungen zur Genehmigung von Gesuchen für Bauführungen an neuen Straßen die ordnungsmäßige Herstellung derselben einschlüssig der Pflasterung und Randsteinsetzung. Die ordnungsmäßige Herstellung erstreckt sich auf die genaue Einhaltung der Bau- bzw. Vorgartenlinien, die entsprechende Ausscheidung der Fahrbahn- und Trottoirflächen, die Einhaltung des Niveaus, die Verwendung des erforderlichen Materiales, insbesondere auch der entsprechenden Pflastergattung, und die richtige und zweckentsprechende Ausführung aller in Betracht kommenden Arbeiten.

   Die Pflasterung soll im allgemeinen erst drei Jahre nach erfolgter Herstellung des Kanals, der Gas- und Wasserleitung erfolgen.

2. a) Grundbesitzern, welche sich im Eigentum des gesamten Straßenkörpers befinden, steht es frei, über die Ausführung der Makadamisierung, der Randsteinsetzung und der Pflasterung mit der Stadtgemeinde Vertrag abzuschließen.

   b) Soweit die Arbeiten von den Beteiligten selbst ausgeführt werden, hängt die Erteilung der zur Genehmigung von Bauplänen unbedingt erforderlichen Bescheinigung des Stadtmagistrates über die ordnungsmäßige Straßenherstellung davon ab, daß sämtliche Arbeiten vom Stadtbauamt vom Beginne bis zur Beendigung ständig überwacht, und daß allen im Hinblick auf Ziff. 1 gegenwärtiger Bekanntmachung gegebenen Weisungen der bauamtlichen Organe genaueste Folge geleistet wird.

   Von allen zur Verwendung kommenden Materialien sind dem Stadtbauamte Muster vorzulegen. Beanstandete Materialien dürfen nicht verwendet werden.

   Die Kosten der Beaufsichtigung haben die Unternehmer zu tragen.

Zu den Kosten der Beaufsichtigung gehören auch die für eine entsprechende Straßenherstellung erforderlichen Aufnahmen und Absteckungen sowie die Anfertigung von Plänen und Kostenvoranschlägen.

Die Höhe des von den Unternehmern vor Beginn der Arbeiten zu leistenden Kostenvorschusses, der nach Bedarf zu ergänzen ist, wird mit 4 % der für die Ausführung des Unterbaues und der Befestigung der Straße einschließlich allenfallsiger provisorischer Entwässerungsanlagen und Baumpflanzungen seitens des Stadtbauamtes veranschlagten Kosten festgesetzt.

Vor Beginn der Arbeiten ist dem Stadtbauamt, Abteilung für Straßenbau, mündlich Anzeige zu erstatten; vom Fortgang der Arbeiten ist das Stadtbauamt stets in Kenntnis zu halten.

c) Die Stadtgemeinde wird auf Ersuchen die Makadamisierung gegen Erlag der veranschlagten Kosten vorbehaltlich Abrechnung, die Randsteinsetzung gegen Erlag von 7 M. für den laufenden Meter Randsteine, die Pflasterung gegen Bezahlung derjenigen Kosten übernehmen, welche sich auf Grund der für die bezügliche Straßenstrecke nach der Art des zu wählenden Pflasters festgesetzten Einheitspreise berechnen.

Ob und in welcher Weise statt der Barzahlung Sicherstellung eintreten kann, bleibt der Vereinbarung im einzelnen Falle überlassen.

Für jeden Quadratmeter Pflaster wird die Stadtgemeinde 2 M. an dem bezeichneten Einheitspreise in Abrechnung bringen.[1])

d) Soweit die Makadamisierung oder Randsteinsetzung oder Pflasterung durch die Beteiligten selbst erfolgt, gewährt die Stadtgemeinde den im vorigen Absatze erwähnten Zuschuß nicht.

3. Sind die an der Durchführung einer Straße Beteiligten über die Aufbringung der Kosten nicht einig, will jedoch ein Teil derselben, welcher sich im Eigentum des Straßenkörpers befindet, gleichwohl die Straße herstellen, so besteht gemäß § 81 der M. B.O. Anspruch auf Kostenrückersatz durch die bauführenden Angrenzer nur, insofern und insoweit die Straße von der Gemeinde hergestellt worden ist.

In diesem Falle gilt das oben unter 2 c Bemerkte.

4. Befindet sich die Stadtgemeinde im Eigentum des Straßenkörpers, so steht es den Beteiligten frei, mit der Stadtgemeinde über die Straßenherstellung oder den noch fehlenden Teil derselben Vertrag abzuschließen.

In diesem Falle gilt das oben unter 2 c Bemerkte.

5. In den unter 3 und 4 erwähnten Fällen wird der Stadtmagistrat denjenigen Grundbesitzern, auf deren Rechnung die Straßenherstellung erfolgt, die zur Geltendmachung des Rückersatzes erforderlichen Bescheinigungen erteilen.

---

[1]) Diese 2 M. pro Quadratmeter stellen einen freiwilligen Zuschuß der Gemeinde dar.

6. In welchen Fällen die Gemeinde die Kosten der Straßenherstellung selbst vorschießt und ob in solchen Fällen beim Rückersatz auch der nach Ziff. 2 c von der Gemeinde zu übernehmende Betrag von 2 M. für den Quadratmeter Pflaster von den Beteiligten zu tragen ist, oder welche anderweitige Vergütung der Gemeinde zu gewähren ist, bleibt besonderer Beschlußfassung in jedem einzelnen Falle vorbehalten [1])

7. Besondere Bestimmungen:

a) Soweit der Fahrdamm einer Straße eine Breite von über 20 m besitzt, übernimmt die Gemeinde für dieses Mehr die Kosten der Herstellung in Makadam und der Pflasterung.

b) Wenn für sämtliche an einer Straßenstrecke gelegenen Grundstücke durch Bestellung einer Servitut gesichert ist, daß auf denselben nur Gebäude errichtet werden, welche lediglich aus Erdgeschoß, einem Obergeschosse und einzelnen Dachaufbauten bestehen [2]), so übernimmt die Gemeinde die Pflasterung der bezüglichen Straßenstrecke, sofern nicht die Pflasterung gänzlich zu entfallen hat.

c) Die Übernahme einer Straße auf die Gemeinde zum Unterhalt erfolgt durch Beschlußfassung beider Gemeindekollegien.

8. Was im vorstehenden von Straßen gesagt ist, gilt auch für Plätze.

9. Das Gemeindestatut vom 3. Juni 1889, die Übernahme neuer Straßen betreffend, wird durch vorstehende Bestimmungen ersetzt.

Am $\frac{\text{1. Oktober 1895}}{\text{1. März 1900}}$.

Magistrat der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: v. Borscht.

Sekretär: Kummerer.

---

[1]) Die Gemeinde schießt vorbehaltlich des Rückersatzes ihrer Auslagen unter Verzicht auf Zinsen nach Maßgabe besonderer Beschlußfassung der städtischen Kollegien in jenen Ausnahmefällen die Mittel für die Straßenherstellung vor, in welchen öffentliche Interessen eine Straßeneröffnung oder Regulierung eher erfordern, als die Grundbesitzer die Umwandlung ihrer Grundstücke in Bauland anstreben.

Dieses Interesse der Allgemeinheit findet im Verzicht auf die Zinsen der Vorschüsse seinen Ausdruck. Die Vorschüsse werden aus einem eigenen zu diesem Zweck mit Beschluß beider Kollegien vom 9. April und 2. Mai 1895 und Regierungsgenehmigung vom 10. Juni 1895 gebildeten Fonds (Straßenbaufonds) vorgelegt.

[2]) In Betracht kommen nun die Staffeln 5 und 9 der Staffelbauordnung. Der Servitutvertrag kann hier trotz der Staffelnfestsetzung nicht entbehrt werden, schon weil er im Falle einer Umwandlung des Bausystems eine Nachholung der Pflasterkosten ermöglicht.

Im Hinblick auf § 81 Abs. II und III der M. B.O. und Ziff. 3 des Pflasterstatuts können Bauunternehmer mit der Stadtgemeinde — wenn der Straßengrund sich in ihrem oder der Stadtgemeinde Eigentum befindet — Vereinbarung über die Herstellung des Straßenkörpers auch längs fremder Grundstücke abschließen und sich bezüglich der letzteren den Ersatz ihrer Aufwendungen vorbehalten. Die Sicherung dieses Anspruches hat gemäß Bekanntmachung der Lokalbaukommission vom 1. Oktober 1895 durch Anmeldung bei der Lokalbaukommission zu geschehen. Die Anmeldung erfolgt unter Vorlage eines Situationsplanes im Maßstabe 1 : 1000, aus welchem die fremden Grundstücke und die bezüglichen Straßenstrecken ersichtlich sind, ferner einer Bescheinigung des Stadtmagistrates über den abgeschlossenen Vertrag und über die auf den Meter Bauplatzlänge treffenden Kosten.

Wird nach Herstellung der Straße für eines dieser fremden Grundstücke ein Baugesuch eingereicht, so wird der vom Magistrat bestätigte Nachweis über die wirklichen Kosten bei der Bemessung der Höhe des Anspruchs gegen den Eigenthümer dieses Bauplatzes zugrunde gelegt; ist dagegen die Herstellung der Straße noch nicht erfolgt, so bemißt sich der Anspruch nach dem vom Magistrat mitgeteilten Kostenvoranschlage; dabei wird jedoch der Rückersatz der etwa zu viel bezahlten Summe nach Herstellung der Straße vorbehalten.

Hinsichtlich der Kosten für die Randsteinsetzung und Pflasterung werden die vom Stadtmagistrat für die betreffenden Straßen festgesetzten Einheitspreise zugrunde gelegt.

Auf Grund dieser gesetzlichen und normativmäßigen Bestimmungen hat sich die Praxis ausgebildet, daß die Grundbesitzer zumeist die Makadamisierung durch die Organe der Gemeinde ausführen lassen und die einschlägigen Kosten sowie jene der Rinnenpflasterung, Randsteinsetzung und Traversenpflasterung — nach Maßgabe des vom Stadtbauamte aufzustellenden Kostenvoranschlages — bar einbezahlen.

Nach Beendigung der Arbeiten erfolgt Abrechnung unter gleichzeitiger Rückgabe der etwa zu viel erhobenen Beträge.

Da die Pflasterung im allgemeinen erst drei Jahre nach Einbau der Tiefbauobjekte (Kanal, Wasser- und Gasleitung 2c.) in den Straßenkörper erfolgen soll, so ist der Fall, daß die Voll-

pflasterungskosten sofort einbezahlt bzw. eingefordert werden, kaum praktisch; in der Regel erfolgt Sicherstellung dieser Beträge entweder

a) durch Erlage von mündelsicheren Pfandbriefen, welche zu 75% ihres Kurswertes in Depot genommen werden, oder

b) durch Erlage eines Sparbuches der städtischen Sparkasse, welche die zum Zwecke der Sicherstellung der Gemeinde nach Maßgabe des Straßenstatuts erforderlichen Beträge ohne Rücksicht auf die Höhe zu 3% jährlich verzinst, oder

c) durch Bestellung von Kautionshypotheken auf dem einschlägigen Bauterrain; über die Frage, ob eine Kautionshypothek als genügend anzusehen ist, entscheidet der Magistrat nach Einholung einer Schätzung unter besonderer Würdigung des Einzelfalles nach freiem Ermessen.

Eine Kautionshypothek auf anderen als den direkt in Frage kommenden Baugrundstücken ist aus Zweckmäßigkeitsgründen abzulehnen, da wegen des starken Immobilienverkehrs billigerweise doch nur dem Eigentümer jener Bauplätze und Anwesen die Einzahlung und Haftung zuzumuten ist, vor welchen die Pflasterung tatsächlich ausgeführt wird.

Der Begriff der neuen Bauanlage im Sinne des § 81 der M. B.O. ist nach vorstehendem für jene Gelände, die nach Inkrafttreten der M. B.O. aus bisher unbebauten Gebieten durch Festsetzung und Ausführung von Baulinien in Bauland umgewandelt werden, ohne weiteres gegeben. Auch unterliegt es in der Theorie und Praxis keinem Zweifel, daß die Bestimmungen des § 81 der M. B.O. dann Anwendung zu finden haben,

wenn durch vorhandene, mit Gebäuden bereits bestellte Baublöcke zwecks intensiverer Ausnutzung der Rückplätze (auf Wunsch der beteiligten Anwesensbesitzer) eine neue Straße gelegt wird, ebenso

wenn an Stelle eines Feldweges nach Maßgabe eines genehmigten Alignements eine künftig zu bebauende Straße angelegt wird, endlich wenn der Bebauungscharakter einer bestehenden Wegstrecke durch Regelung oder Erweiterung nach Maßgabe eines den Bestimmungen der M. B.O. namentlich in

bezug auf Sicherheit und Bequemlichkeit des Verkehrs, der Gesundheit zc. entsprechenden Alignements vollständig verändert wird, also beispielsweise an die Stelle eines schmalen, mit minderwertigen, umbauwürdigen oder zerstreut liegenden alten Gärtnereianwesen, einzelnen Bauernhöfen besetzten Weges eine neue, städtischen Anforderungen entsprechende Straße tritt, welche auch in Ansehung ihrer Breite die Errichtung moderner, städtischen Bedürfnissen Rechnung tragender Gebäude ermöglicht.

Dagegen war es der Stadtverwaltung nicht unzweifelhaft, ob durch Anbauen an eine bestehende vormalige Staats- oder Distriktsstraße oder an einen Gemeindeverbindungsweg eine neue Bauanlage im Sinne des § 81 der M. B.O. geschaffen wird; die städtischen Kollegien sind längere Zeit von der Annahme ausgegangen, daß auf Bauten an solchen bisher unbebauten Straßenteilen die Bestimmungen des Pflasterstatuts nicht anwendbar seien. Diese Meinung ist jedoch eine irrige und ist aus Anlaß der Beschlußfassung über die Regulierung der Ungererstraße im April 1903 vom Magistrat definitiv aufgegeben worden. Nunmehr nimmt die Stadtverwaltung im Anschlusse an die Ausführungen in Dr. Englerts Kommentar zur M. B.O. prinzipiell den auch in verschiedenen Entschließungen der Baupolizeibehörden vertretenen Standpunkt ein, daß der vormalige rechtliche Charakter einer Straße für die Frage der Erfüllung des Pflasterstatuts gleichgültig ist, und daß eine neue Bauanlage jedesmal dann angenommen werden muß, wenn durch Festsetzung eines zeitgemäßen Anforderungen entsprechenden Alignements und die hieran anschließende Bebauung der Charakter der betreffenden Straßenstrecke eine völlige Umwandlung erfährt. Regelmäßig müssen infolge einer solchen Umwandlung die Höhenlage, das Profil, der Unterbau, die Straßenbefestigung, die Anlage von Fußsteigen und die Entwässerung vollständig umgestaltet werden — Arbeiten, welche, ganz abgesehen von der außerdem notwendig werdenden Randsteinsetzung, einem Straßenneubau vollständig gleichkommen; denn die Anforderungen, welche der städtische Verkehr an derartige Straßen zu stellen hat, sind gegenüber der früheren Zweckbestimmung wesentlich höhere.

Die Mehrkosten für die durch die Bebauung bedingte Umwandlung sind aber billigerweise von jenen zu tragen, denen diese Umwandlung zum Vorteil gereicht.

IV.

Bauführungen ohne genehmigte Baulinie.

Der Regelfall, daß Grundstücke im Bezirke der Stadt München erst nach Festsetzung der Baulinien und Herstellung der ihnen entsprechenden Straßenzüge bebaut werden dürfen, erleidet Ausnahmen dann, wenn es sich um interimistische Bauten und solche Bauten handelt, für welche ihrer Natur und Zweckbestimmung nach das äußere Stadterweiterungsgebiet aufgesucht bzw. die nächste Nähe der in Entwicklung begriffenen städtischen Bauquartiere gemieden wird.

Doch muß in diesem Falle genügende Gewähr dafür geboten sein, daß öffentliche Interessen nicht verletzt oder gefährdet werden.

Nach § 1 Abs. III der M. B.O. kann von der Baulinienfestsetzung nach Einvernahme der K. Polizeidirektion und des Stadtmagistrates Umgang genommen werden: bei Aufführung von Gebäuden von vorübergehender Dauer, vereinzelter Villen, öffentlicher oder gemeinnütziger Anstalten, landwirtschaftlicher Gebäude, Gärtnereien, von Lagerplätzen, Fabriken und Anlagen im Sinne des § 16 der R.G.O., wenn für eine genügende Entwässerung sowie für eine hinreichende Zufahrt gesorgt ist, und die Festsetzung von Baulinien weder von den beteiligten Privaten angestrebt wird, noch im öffentlichen Interesse geboten erscheint. In diesen Fällen ist die Baugenehmigung an solche Bedingungen zu knüpfen, daß die spätere Durchführung von Baulinien sichergestellt ist.

Diese Sicherstellung erfolgte — was die Grundabtretung zu den künftigen Straßen anlangt — in der Regel durch notariellen Vertrag, in welchem sich der Eigentümer für sich und seine Besitznachfolger verpflichtete, im Falle des Bedarfes bzw. auf Verlangen des Stadtmagistrates die nach dem künftigen Alignement zur Straße fallenden Flächen unentgeltlich und lastenfrei an die Stadtgemeinde abzutreten und die Straßenkosten zu bezahlen. Die Erfüllung der letzteren Verbindlichkeit wird in der Regel durch Kautionsbestellung, insbesondere Kautionshypothek in Höhe der mutmaßlichen künftigen Kosten, gesichert. Was die Grundabtretung anlangt, so ist der vordem beschrittene Weg mindestens seit Inkrafttreten des B.G.B. nicht mehr gangbar, da ein derartiger Vertrag mit Wirkung für den Besitznachfolger nicht abgeschlossen werden kann.

Gute Dienste wird hier die Belastung des betreffenden Grundstückes mit Wegservituten oder die sofortige Abtretung der Straßenflächen nach Maßgabe des projektierten Alignements (Stadterweiterungsplan) leisten; hiebei wird seitens der Stadt die unentgeltliche Fortbenutzung bis zum Zeitpunkte der Eröffnung definitiver Straßen sowie der eventuelle Austausch und die Rückgabe der nach Festsetzung der Baulinien nicht als Straßengrund in Betracht kommenden Parzellen zuzusichern sein.

V.

Änderungen von Baulinien und Höhenlagen in bebautem Gelände.

Die Änderung von Baulinien und Höhenlagen im unbebauten Gelände kommt der Neufestsetzung von solchen gleich und unterliegt darum den für diese geltenden Grundsätzen.

Was die Änderung von Baulinien in bebautem Gelände anlangt, so ist dieselbe insofern für den betroffenen Besitz von besonderer Bedeutung, als nach § 5 der M. B.O. eine Hauptreparatur oder Hauptänderung (§ 11)[1]) an einem bestehenden Gebäude oder einer sonstigen der baupolizeilichen Genehmigung bedürfenden baulichen Anlage n u r unter Einhaltung der Bau- und Vorgartenlinie zulässig ist.

---

[1]) § 11 der M. B.O. lautet: „Als Hauptreparaturen oder Hauptänderungen sind zu betrachten:

1. Die Veränderung der Höhe, Länge, Breite eines Gebäudes oder einer nach § 10 der Genehmigungspflicht unterliegenden baulichen Anlage;

2. der Anbau von Balkonen, Altanen, Erkern, Gängen oder Galerien sowie die Herstellung von Anlagen zum Trocknen von Wäsche auf Dächern;

3. die Neuherstellung, Schwächung, Versetzung, Beseitigung oder Erneuerung aller statisch in Anspruch genommenen Bauteile, insbesondere von Umfassungsmauern, Tragmauern, Tragsäulen, Pfeilern, Tragbalken, Durchzügen, Gurten oder Gewölben;

4. die Anlegung neuer Feuerstätten und Kamine, dann die Versetzung oder die konstruktive Änderung bestehender, insoweit es sich in beiden letzten Fällen nicht um gewöhnliche Koch- oder Zimmerfeuerungen handelt;

5. die Erneuerung oder konstruktive Änderung von Dachstühlen und Treppenanlagen;

6. die Einrichtung von Räumen in Gebäuden zu Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszwecken, überhaupt zum dauernden Aufenthalte von Menschen sowie

Die Einhaltung dieser Linien kann ferner nach Ermessen der Behörden verlangt werden:

1. beim Umbau eines Vordergebäudes, auch wenn der Bauplan sich auf die vor der Baulinie befindlichen Gebäudeteile nicht bezieht,
2. beim Umbau eines größeren Rückgebäudes, wenn das Vordergebäude alt und reparaturbedürftig ist,
3. beim Anbau von Flügelbauten an Vordergebäude.

In Anwesen, welche sich mit der Mauerflucht der Vordergebäude hinter der Baulinie bzw. mit der Einfriedung hinter der Vorgartenlinie befinden, können Bauvornahmen ohne Vorrückung in die Bau- und Vorgartenlinie gestattet werden, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

Die Festsetzung neuer Baulinien im bebauten Gelände erfolgt in der Regel nur aus erheblichen öffentlichen Rücksichten; die Antragstellung geht darum in der Mehrzahl der Fälle von der Stadtverwaltung aus, erfolgt aber auch vielfach auf Anregung der Lokalbaukommission oder der K. Polizeidirektion, der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., unter Umständen selbst des K. Ministeriums und anderer öffentlichen Stellen. Neben Gründen sanitätspolizeilicher Natur, sind es vor allem sicherheitspolizeiliche, speziell verkehrspolizeiliche Erwägungen, welche zur Alignementsänderung im bebauten Stadtgebiete führen; doch können daneben auch andere, z. B. ästhetische Momente, mithereinspielen. Allgemeine gültige Regeln lassen sich hierüber so wenig aufstellen wie über die Art der Durchführung dieser Änderungen.

Nach § 80 M. B. O. fällt die Erledigung in Frage kommender Grundabtretungen zu öffentlichen Plätzen, Straßen und Wegen dem Übereinkommen des Stadtmagistrates mit den Beteiligten anheim, und ist die Bestimmung der Bau- und Vorgartenlinien im allgemeinen durch die Erledigung der Abtretungsfrage nicht aufgehalten.

---

zur Herstellung, Bearbeitung oder Lagerung leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials, wenn ein solcher Zweck bei der Anlage nicht vorgesehen war;

7. die Vertiefung oder Erweiterung von Kellern, Abtritt-, Dung- oder Versitzgruben sowie die Veränderung von Entwässerungsanlagen;

8. die bauliche Änderung der Fassaden von Bauten an Straßen und öffentlichen Plätzen;

9. die Erneuerung, Versetzung oder Erhöhung von Einfriedungen oder Einfriedungssäulen, soweit Bau- bzw. Vorgartenlinien in Frage kommen."

Handelt es sich darum um mäßige Verbreiterungen, insbesondere bei tiefen mit unzeitgemäßen oder umbauwürdigen Gebäuden besetzten Grundstücken, oder steht der Vorteil, welchen die neue Baulinie dem Anwesen — sei es durch Wertserhöhung für die ganze betreffende Stadtlage, sei es durch günstigere Licht- und Luftzufuhr oder Ermöglichung größerer Höhenentwicklung, bringt — nicht außer Verhältnis zur Verringerung der Grundfläche, so erfolgt seitens des K. Staatsministeriums des Innern meist die bedingungslose Genehmigung. Die Regulierung vollzieht sich im Laufe der Zeit mit dem fortschreitenden Umbau der Anwesen. Entschädigungen kommen in solchen Fällen nicht in Frage; vielmehr erfolgt die Vereinbarung im Sinne des § 80 M. B.O. auf der Grundlage unentgeltlicher Abtretung.

In jenen Fällen, in denen eine neue Alignementsfeststellung die Baugrundstücke, bzw. die vorhandenen Anwesen so wesentlich beschneidet, daß eine selbständige bauliche Ausnutzung der verbleibenden Bauplatzflächen nicht mehr oder nur unter wesentlich ungünstigeren Verhältnissen möglich bleibt, hat sich die Praxis wie folgt gestaltet:

Entweder die Stadtgemeinde erwirbt die betreffenden Anwesen und stellt dann den Antrag auf Baulinienänderung; in dieser Weise wurde z. B. die Regulierung der Metzgerstraße durchgeführt, jene der Montgelasstraße angebahnt, — oder — namentlich in den für die Gemeinde nicht vordringlichen oder wegen des Widerstandes Einzelner nicht alsbald durchführbaren Fällen — die Baulinienfestsetzung erfolgt zunächst seitens des K. Staatsministeriums des Innern bedingt, so zwar, daß binnen einer nach Lage der Verhältnisse bemessenen Frist eine Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde und den Beteiligten über die Durchführung der Baulinie bzw. die Grundabtretung erzielt sein muß; dieser Fall war z. B. bei der Regulierung der Siegfriedstraße, der Kurfürstenstraße und anderwärts gegeben. Nach Ablauf der Frist wird dann die bedingt genehmigte Baulinie wieder aufgehoben, wenn wegen ungenügenden Entgegenkommens der Stadtverwaltung eine Einigung nicht zustande gekommen sein sollte, — oder die Baulinie wird, wenn eine Einigung an den übermäßigen Forderungen aller oder einzelner Anwesensbesitzer gescheitert ist, — in eine definitive umgewandelt. In letzterem Falle bleibt der

Abschluß des Übereinkommens ausdrücklich oder stillschweigend für später vorbehalten.

Nach § 1 Lit. A Ziff. 13 des Zwangsenteignungsgesetzes vom Jahre 1837 besteht übrigens für Vorkehrungen zu wesentlich notwendigen sanitäts- oder sicherheitspolizeilichen Zwecken — hierzu können auch Straßenregulierungen zählen — für die Gemeinden die Expropriationsmöglichkeit.

Noch sei der Tatsache gedacht, daß bei Vornahme größerer Bauten in der Altstadt, namentlich dann, wenn es sich um Begutachtung von Dispensgesuchen der Bauwerber oder wie bei Warenhausbauten, um Erhöhung der Feuersicherheit und Erleichterung des Angriffs für die Feuerwehr im Brandfalle gehandelt hat, mit Erfolg seitens der Stadtgemeinde Baulinienänderungen durchgesetzt worden sind.

Niveauänderungen sind ebensowenig willkürliche Maßnahmen der Stadtverwaltung wie Baulinienänderungen. Sie werden ausgeführt nach vorgängiger rechtskräftiger Festsetzung des Niveauplanes durch die Baupolizeibehörden und erweisen sich bei Bergregulierungen, Brückenbauten, dem Bau von Bahnunterführungen, Bachüberwölbungen, Aufhöhung des Geländes aus sanitären Gründen u. dgl. notwendig, sohin bei Unternehmungen, welche im Interesse der Allgemeinheit unter namhaften Aufwendungen seitens der Stadt durchgeführt werden und in der Regel auch den benachbarten und unmittelbar beteiligten Grundstücken zum dauernden Vorteil gereichen.

Aus diesem Gesichtspunkte ist es auch nicht unbillig, daß das Gesetz keine Entschädigung für jene baulichen Maßnahmen gewährt, welche im einzelnen Anwesen notwendig werden, um dasselbe an das neue Niveau anzupassen.

Vergleiche desfalls für das vor Inkrafttreten des B.G.B. geltende Recht den Auszug aus einem oberstrichterlichen Erkenntnisse, abgedruckt im Amtsbl d. K. St.M. d. J. Jahrg. 1880, S. 7.

Aber auch das jetzt geltende Recht kennt einen zivilrechtlichen Anspruch wegen Abänderung des Niveaus einer öffentlichen Straße nicht. Ein Urteil des Reichsgerichts vom 30. April 1902 (Entsch. Bd. 51, S. 251 ff.) führt desfalls, unter eingehender Erörterung des § 907 B.G.B. aus, daß wegen Erhöhung einer öffentlichen städtischen Straße nicht auf Entschädigung geklagt werden kann;

denn eine solche Maßnahme hält sich innerhalb der Grenzen des Straßengrundstückes, auf dem der Eigentümer nach der Regel des § 903 B.G.B. an sich freiestes Verfügungsrecht üben kann; sie greift nicht körperlich in das Nachbargrundstück hinüber und läßt dessen körperlichen Bestand äußerlich unberührt. Es ist sogar denkbar, daß sie dem anliegenden Gebäude von unmittelbarem Nutzen sein kann, z. B. wenn dessen Fußboden bisher zu hoch angelegt war und nun infolge der Höherlegung der Straßenfläche dieser Fehler wegfällt und sämtliche Zugangsstufen oder doch eine Anzahl davon erspart werden. Allerdings wird eine erhebliche Straßenerhöhung häufig, ja vielleicht in der Mehrzahl der Fälle, Nachteile für das anliegende Haus oder Gebäude mit sich bringen, ihm den bisherigen gewohnten und bequemen Straßenzugang rauben und verschiedene, vielleicht sehr kostspielige und raumbeschränkende Neueinrichtungen veranlassen; aber dies geschieht nicht durch störendes positives Hinübergreifen der Straßenerhöhung und nicht durch unmittelbare körperliche Einwirkung, sondern nur durch Entziehung oder Erschwerung der bisherigen Art der Straßenbenutzung, weswegen den davon Betroffenen nach dem B.G.B. nur dann ein Verbietungsrecht oder ein Schadenersatzanspruch zustehen würde, wenn sie ein besonderes wohlerworbenes Dienstbarkeits- oder Vertragsrecht auf die Straße nachzuweisen vermöchten.

Nach § 91 der ortspolizeilichen Vorschriften über den Straßenverkehr vom 6. Oktober 1902 (siehe Anhang Nr. VII) sind die Anwesenseigentümer zur Herstellung und Unterhaltung gepflasterter Trottoirs längs ihres Besitztums verpflichtet, und sind bei eintretender Änderung der Niveauverhältnisse der Straße oder des Platzes auch die Trottoirs entsprechend abzuändern.

Dritter Abschnitt:

Das Bausystem.

Das Bausystem in den mit genehmigten Baulinien versehenen bebauten und unbebauten Gebieten des Burgfriedens der Stadt München wird nunmehr ausschließlich bestimmt durch die **Münchener Staffelbauordnung** und deren Beilage, das amtliche Straßenverzeichnis (siehe Seite 59 ff.).

Vierter Abschnitt:
Das Baugesuch.

Baupolizeiliche Genehmigung ist zu erholen:

1. zur Herstellung von Gebäuden aller Art, von Brunnenschachten, Kellern, Anwesensentwässerungen, von Abtritten, Dung- und Versitzgruben und Stützmauern;
2. zur Verlegung bestehender Gebäude und der in Ziff. 1 genannten baulichen Anlagen an einen anderen Ort;
3. zur Errichtung von Zäunen und Einfriedungen aller Art an Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen, an Nachbargrenzen, oder wo Bau- und Vorgartenlinien in Frage kommen;
4. zur Vornahme einer Hauptreparatur oder Hauptänderung[1]) an den vorbezeichneten Bauwerken (§ 10 M. B.O.).

Von dem Erfordernis der Baugenehmigung kann Umgang genommen werden bei Erneuerung, Versetzung oder Erhöhung von Einfriedungen oder Einfriedungssäulen, welche auf die bestehende Baulinie gesetzt werden, bei Herstellung oder Verlegung von offenen Schutzdächern für industrielle und landwirtschaftliche Unternehmungen, wenn nicht Baulinien in Frage kommen, und bei Herstellung von isolierten, d. i. um das Doppelte ihrer Höhe von anderen Gebäuden entfernten Kegelstätten und Gewächshäusern ohne Feuerungsanlagen, offenen Schutzdächern und Sommerhäuschen unter 20 qm Flächeninhalt, von Taubenschlägen oder sonstigen geringfügigen Bauwerken, wenn diese Bauwerke nicht an oder vor die Baulinie zu stehen kommen. Vor der Inangriffnahme dieser Bauarbeiten ist jedoch an die Lokalbaukommission Anzeige zu erstatten; diese hat die bauordnungsgemäße Ausführung zu überwachen und kann die Vorlage von Plänen behufs baupolizeilicher Verbescheidung verlangen (§ 15 M. B.O.).

Das Baugesuch ist von dem Bauherrn oder dessen bevollmächtigten Vertreter schriftlich bei der Lokalbaukommission einzureichen oder im Bureau für Planabgabe zu Protokoll dieser Behörde abzugeben (§ 14 Abs. I M. B.O.).

---

[1]) Was als Hauptänderung oder Hauptreparatur zu betrachten ist, bestimmt § 11 der M. B.O. abgedruckt S. 31 Anmerkung 1.

I. Der Bauplan.

Dem Baugesuche sind Pläne in doppelter Fertigung beizufügen, welche, soweit dies zur baupolizeilichen Beurteilung erforderlich ist, zu enthalten haben:

A. bei Neubauten:

1. einen Lageplan nach allen Seiten, soweit er zur richtigen Erkennung und Bestimmung der Stellung des Baues erforderlich ist, mindestens in einem Umkreise von 50 m und jedenfalls mit der Darstellung der auf dem Bauplatze befindlichen Gebäude, der anstoßenden Bauten mit Angabe ihrer Höhe über dem Trottoir, dann der angrenzenden Grundstücke unter Angabe der Eigentümer derselben und der Hausnummern, sowie der gegenüberliegenden Straßenlinien mit Angabe der Breite und des Namens der Straße nebst einer Berechnung der Fläche des Bauplatzes und der zur Überbauung bestimmten bzw. unüberbaut bleibenden Flächen mit Angabe der festgesetzten Bau- und Vorgartenlinie, sowie der Gebäude in der nächsten Umgebung; im Bedürfnisfalle kann ein Übersichtsplan in einem Umfange von 150 m des bezüglichen Bauplatzes verlangt werden;

2. die Grundrisse aller Geschosse des Gebäudes vom Keller bis zum Dachraum mit Angabe der Einteilung und Zweckbestimmung der Räume, dann alle zur Deutlichkeit erforderlichen Längen- und Querschnitte, endlich bei außergewöhnlichen Konstruktionen entsprechende Detailzeichnungen; in allen diesen Plänen sind die Maße der Mauern, Gewölbe, Balken, Träger, Sparren, Säulen, Pfosten, Durchzüge der Häng- und Sprengwerke, der Längen-, Tiefen- und Höhenmaße der einzelnen Räume, soweit diese Angaben zur baupolizeilichen Beurteilung erforderlich sind, sowie der Breiten der Treppen und Gänge, dann die Form und Weite und der Zug der Kamine sowie deren Höhe über der Dachung genau anzugeben; besondere Konstruktionen müssen unter Angabe des Materials in den Plänen deutlich eingetragen werden; auch sind auf Verlangen die erforderlichen Tragfähigkeitsberechnungen beizubringen;

3. die Angabe des Bau- und Eindeckungsmaterials; bei durch Ausbauten gegliederten Grundrissen ist zur Bestimmung der Wasserabläufe die Dachausmittlung anzugeben.

4. den höchsten bekannten Grundwasserstand, die Lage der Brunnenschachte, der Kanäle und der übrigen in § 10 bezeichneten baulichen Anlagen innerhalb des zu bebauenden Grundstückes;

5. die zur baupolizeilichen Beurteilung nötigen Fassaden des Baues mit Angabe der Höhe der Oberkante des Hauptgesimses, ferner die Fassaden der rechts und links angrenzenden Gebäude, soweit dies zur Veranschaulichung der Architektur derselben erforderlich ist;

B. bei Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an bestehenden Gebäuden:

die Zeichnungen des betreffenden Baubestandteiles und zwar, wie derselbe zurzeit ist und wie er werden soll, sowie derjenigen der vorbezeichneten Vorlagen, welche zur Beurteilung des Unternehmens notwendig sind.

Die Zeichnungen müssen deutlich und korrekt auf dauerhaftem Material und in dauerhafter Weise ausgeführt sein, und zwar:

Grundriß-, Durchschnitts- und Fassadepläne im Maßstabe von 1 : 100;
Lagepläne im Maßstabe von 1 : 500,
Übersichtspläne im Maßstabe von 1 : 1000.
Detailpläne nach Anordnung der Behörde.

Jeder Bauplan muß von dem Bauherrn, den beteiligten Nachbarn und dem Planverfertiger zum Zeichen des Einverständnisses unterschrieben sein. Bezüglich der Baulinien und der Höhenlage haben die Planfertiger das Nötige aus den Plänen der Lokalbaukommission bzw. des Stadtbauamtes zu erholen (§ 84 Abs. I u. III M. B.O.). Pläne, welche den geltenden Vorschriften nicht entsprechen, ebenso fehlerhafte Pläne sind zur Ergänzung oder Berichtigung zurückzugeben (§ 84 Abs. IV M. B.O.).

Nach ihrer Instruktion vom 29. April 1899 haben die im Bureau für Planabgabe verwendeten Ingenieurassistenten der Lokalbaukommission bei Übernahme der Baupläne zu prüfen, ob dieselben den erwähnten Anforderungen entsprechen, und ob der Anwesensbesitzer, der Planfertiger und die etwa beteiligten Nachbarn die Pläne unterschrieben haben. Für jedes selbständige Hauptgebäude, für jedes größere Nebengebäude, endlich für jede Entwässerungsanlage sind gesonderte Pläne in Vorlage zu bringen.

Mehr als drei Tekturen auf einem Blatt, dann mehrere Tekturen übereinander und zu kleine Tekturen dürfen nicht angenommen werden.

Pläne, welche diesen Anforderungen ganz oder teilweise nicht entsprechen, sind sofort zur Richtigstellung oder Ergänzung zurückzugeben.

In dem aufzunehmenden Protokolle über die Planübernahme muß jene Person, welcher vom Anwesensbesitzer die verantwortliche Bauleitung übertragen werden will, mit Angabe der Wohnung namhaft gemacht werden[1]), ebenso jene Nachbarn, welche die Unterschrift des Planes verweigern.[2])

Pläne, welche den Anforderungen entsprechen, haben die Assistenten zu überschreiben und mit dem ausgefüllten Protokolle dem Referat vorzulegen.

Sämtliche Pläne sind in ein fortlaufendes Journal (Planeinlaufjournal) einzutragen.

II. Die Instruktion.

Bezieht sich das Baugesuch auf einen Baublock, in welchem das offene Bausystem vorkommt oder verschiedene Baustaffeln vertreten sind, so ist die Instruktion desselben von der vorherigen Genehmigung des Bebauungs- und Bauplatzabteilungsplanes (vgl. §§ 8 u. 16 St.B.O.) abhängig.

Für Baugesuche in neuen Bauanlagen kann nach Maßgabe der Bekanntmachung der Lokalbaukommission vom 1. Oktober 1895 (die Herstellung neuer Straßen betr.) dem Antragsteller aufgegeben werden, durch Vorlage einer Bescheinigung des Magistrates nachzuweisen,

a) daß das Eigentum am künftigen Straßengrund an die Stadtgemeinde überwiesen ist (vgl. Abschn. II);

b) daß die ordnungsgemäße Herstellung der bezüglichen Straßenstrecken einschließlich der Randsteinsetzung und Pflasterung erfolgt ist.

Die ordnungsgemäße Herstellung schließt in sich die genaue Einhaltung der Bau- und Vorgartenlinien, die entsprechende Ausscheidung der Fahrbahn und Trottoirflächen, die Einhaltung des

[1]) Vgl. § 91 Abs. II M. B.O.

[2]) Vgl. § 85 Abs. I M. B.O.

festgesetzten Niveaus, die Verwendung des erforderlichen Materials, insbesondere der entsprechenden Pflastergattung, sowie die richtige und zweckmäßige Ausführung aller in Betracht kommenden Arbeiten.

Der Nachweis der ordnungsgemäßen Herstellung wird ersetzt durch eine Erklärung des Stadtmagistrates, wonach sich die Stadtgemeinde zur Herstellung der Straßen in verkehrsfähigem Zustande bis zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Fertigstellung des Gebäudes bereit erklärt.

Hinsichtlich der Pflasterung genügt die Erklärung des Stadtmagistrates, daß die Stadtgemeinde dieselbe nach Herstellung der Kanalisation, Gas- und Wasserleitung zur Ausführung bringen werde, oder — bei den nach Staffel 5 und 9 unter servitutarischer Sicherung dieser Bauweise zu bebauenden Straßen (vgl. S. 26), daß die Pflasterung von der Stadtgemeinde ausgeführt wird, wenn sie es für notwendig erachtet.

Derartige Bescheinigungen werden in den seltensten Fällen von dem Baugesuchsteller beigebracht bzw. von der Lokalbaukommission verlangt; der Regelfall ist vielmehr folgender: die eingereichten Pläne werden sofort von dem zuständigen Bezirksingenieur an Ort und Stelle auf ihre Richtigkeit, die Übereinstimmung mit den Bauvorschriften, die baulichen Verhältnisse in den Nachbaranwesen, ferner die Übereinstimmung der Situationspläne mit dem Generalbaulinienplan geprüft und bei geringeren Abweichungen berichtigt, bei größeren zur Richtigstellung zurückgegeben; sodann werden dieselben in jenen Fällen, in welchen Zweifel an der Erfüllung der Anforderungen des § 81 der M. B.O. bestehen, direkt an den Stadtmagistrat geleitet, welcher nach Einvernahme des städtischen Vermessungsamtes und des Stadtbauamtes Abteilung für Straßenbau die entsprechenden Erklärungen abgibt. Diese Anfrage wäre bei neuen Bauanlagen dann nicht veranlaßt, wenn in allen Fällen sofort sämtliche Forderungen des Pflasterstatuts in dem Zeitpunkte erfüllt wären, in welchem die Übernahme der Straßen durch die städtischen Kollegien erfolgt; allein nach Lage der Verhältnisse läßt sich nicht immer und für alle Bauplätze die vollständige Regelung sofort erreichen und muß mitunter die bauplatzweise Einhebung eines Teiles der Straßenkosten oder der Rückersatz der von der Gemeinde aus dem Straßenbaufond vorgelegten Kosten u. dgl. vorbehalten bleiben. Eben deshalb verdient dieses durch die Praxis aus-

gebildete Verfahren vor jenem nach Maßgabe der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1895 im allgemeinen den Vorzug, — vielfach auch um deswillen, weil der Magistrat — sei es wegen der Nachbarschaft gemeindlicher Grundstücke, wegen gemeindlicher Servitutberechtigungen, wegen Bauführungen an städtischen Kanälen und Stadtbächen, wegen Begutachtung von Dispensgesuchen oder auch in seiner Eigenschaft als Feuer-, Wasser-, Gewerbepolizeibehörde u. dgl. ohnehin unter Übermittlung der Pläne gehört werden müßte.

Jene beteiligten Nachbarn, welche die Unterschrift zu den eingereichten Bauplänen verweigert haben, sind aufzufordern, ihre Erinnerungen bei Meidung der Nichtberücksichtigung binnen einer bestimmten Frist bei der Lokalbaukommission vorzubringen (§ 85 Abs. I M. B.O.). Wenn besondere Verhältnisse einen Augenschein notwendig machen, so ist derselbe unter Vorladung des Bauunternehmers und der Nachbarn, denen die Zuziehung von Sachverständigen freisteht, vorzunehmen und der Sachverhalt vollständig zu erheben (§ 85 Abs. II M. B.O.).

Ferner sind nach § 86 M. B.O. bei folgenden Bauführungen die nachverzeichneten Behörden unter Mitteilung der Pläne mit ihren Erinnerungen zu hören, falls deren Zustimmung nicht schon vorher vom Baugesuchsteller beigebracht wird:

1. bei Bauten in der Umgebung von Besitzungen der Zivilliste der K. Oberſthofmeisterstab (vgl. auch § 34 St.B.O.);
2. bei Bauten in der Umgebung von Privatbesitzungen des Königs die einschlägige Hofstelle (vgl. auch § 27 Ziff. 6 St.B.O.);
3. bei Bauten in der Umgebung von Militäreigentum die betreffende Militärbehörde;
4. bei Bauführungen an Staatsstraßen, öffentlichen Flüssen, Kanälen oder in der Nähe von Staatsgebäuden das betreffende Bauamt; bei Bauführungen an anderem zivilärarialischen Eigentum die betreffende Aufsichtsbehörde;
5. bei Bauten an Eisenbahneigentum oder in einer Entfernung von weniger als 60 m vom nächstgelegenen Schienengeleise die einschlägige Eisenbahnbehörde;
6. bei Bauten in der Umgebung von Gebäuden für Zwecke der Wissenschaft oder Kunst und von monumentalen Bauwerken die betreffende Aufsichtsbehörde;

7. bei Bauführungen an Stadtbächen und städtischen Kanälen der Stadtmagistrat München;
8. bei Bauten in Waldungen oder weniger als 437,8 m (1500 Fuß) von solchen entfernt, das einschlägige K. Forstamt;
9. bei Theatern, Versammlungslokalen und bei Bauten für Betriebe mit besonders großer Feuergefahr die K. Brandversicherungskammer und die Feuerpolizeibehörde;
10. bei Fabriken und gewerblichen Anlagen der K. Fabriken- und Gewerbeinspektor.

Die weitere Prüfung der Pläne hat sich darauf zu erstrecken, ob dieselben allen Anforderungen der Bauvorschriften sowie der Gesundheitspflege (§ 88 M. B.O.) entsprechen. Bei Gesuchen, welche genehmigungspflichtige Gewerbe betreffen, hat sich die Instruktion auf alle vorschriftsmäßig erforderlichen Erhebungen zu erstrecken; in wichtigeren Fällen werden technische Körperschaften, z. B. der Polytechnische Verein, um gutachtliche Äußerungen angegangen.

Die gegen die Pläne oder die gewerblichen Anlagen erhobenen Einsprüche sind auf ihre Berechtigung zu prüfen. Was die gegen ein polizeilich statthaftes Baugesuch aus Privatrechtstiteln erhobenen Einwendungen anlangt, so hat gemäß § 87 M. B.O. die Lokalbaukommission eine gütliche Ausgleichung unter den Beteiligten zu versuchen und bei deren Erfolglosigkeit den baupolizeilichen Bescheid zu erteilen, für die Austragung dieser Einsprüche aber den Rechtsweg vorzubehalten. Liquide Privatrechtsverhältnisse, z. B. Kommunemauerverhältnisse oder notariell abgeschlossene Servitutsverträge über Baubeschränkungen sind bei der Verbescheidung der Pläne zu berücksichtigen.

III. Die Verbescheidung.

Nach Abschluß des Instruktionsverfahrens, welches im Interesse der Beteiligten tunlichst zu beschleunigen ist (§ 83 M. B.O.), hat der Bezirksingenieur das Ergebnis der Prüfung der Pläne und Anträge sowie der Gesuche, welche sich auf die genehmigungspflichtigen Gewerbebetriebe beziehen, dem technischen Rat der Lokalbaukommission vorzutragen, den Schlußantrag schriftlich zu stellen und, sofern beschlußmäßige Verbescheidung erforderlich ist, in der nächsten Sitzung hierüber Bericht zu erstatten.

Ist das Baugesuch genehmigungsfähig, so wird gemäß § 12 M.B.O. die Genehmigung für den Regelfall als endgültige erteilt; in widerruflicher Weise oder auf bestimmte Zeit — je nach Lage des Falles — können genehmigt werden: Bauten außerhalb des festgesetzten Baulinienplanes, Bauvornahmen, durch welche ein definitiver Zustand nicht geschaffen werden soll, geringfügige Bauten, welche über die Baulinie hervortreten, Bauten aus nicht massivem Material, endlich auch Bauten, welche zwar mit einzelnen Bestimmungen der Bauordnung nicht im Einklang stehen, jedoch einem vorübergehenden Zweck dienen und nach dessen Erfüllung wieder entfernt werden.

Die genehmigenden und die ablehnenden Beschlüsse über Baugesuche sind schriftlich auszufertigen; im Falle der Genehmigung sind die allenfalls veranlaßten besonderen Anordnungen nicht bloß durch deutliche Einzeichnung in die Pläne, sondern auch durch ausdrückliche Aufnahme in die Ausfertigung der Genehmigung kundzugeben (§ 89 M. B.O.). Außer dem Bauunternehmer sind von der Erledigung des Baugesuches auch die Nachbarn und die nach § 86 M. B.O. Beteiligten, insofern sich dieselben mit dem Baugesuche nicht durch Unterschrift des Planes oder in anderer Weise ausdrücklich einverstanden erklärt haben, zwecks Wahrung ihres Beschwerderechtes in Kenntnis zu setzen (§ 90 M. B.O.).

Die Beschwerde, welche sämtlichen Beteiligten zusteht, ist bei Vermeidung des Ausschlusses an eine Frist von 14 Tagen gebunden (§ 97 M. B.O.).

Bei Neubauten an der Ludwigs-, Maximilians-, Königin-, Prinzregenten-, Brienner- und Widenmayerstraße und bei Fassadenänderungen an Gebäuden in diesen Straßen, dann bei Neubauten und Fassadenänderungen in der Umgebung von Besitzungen der Zivilliste oder von Privatbesitzungen des Königs und in der Umgebung von Gebäuden für Zwecke der Wissenschaft oder Kunst oder von monumentalen Bauwerken ist die Allerhöchste Genehmigung vorbehalten. Die Vorlage an die Allerhöchste Stelle erfolgt erst, wenn an sich gegen die Genehmigung der Pläne baupolizeiliche Bedenken nicht bestehen (vgl. § 83 Abs. II M. B.O.).

Bei Bauführungen auf Kosten der Zivilliste, des Staatsärars, der Universität 2c., welche nach bestehenden Vorschriften einer höheren technischen Prüfung unterliegen, sind der Lokalbaukommission

die Entwürfe zur Erinnerung in bezug auf Baulinien, Höhenlage und sonstige bau- und gesundheitspolizeiliche Verhältnisse mitzuteilen. Eine Verbescheidung derartiger Pläne, für welche übrigens die materiellen Bestimmungen der M. B.O. ebensogut wie für Privatbauführungen gelten, — findet durch die Lokalbaukommission nicht statt, ebenso nicht eine Verbescheidung etwaiger Einsprüche der Nachbarn 2c. (vgl. M. B.O. § 15); wohl aber ist eine gutachtliche Äußerung zu letzteren angezeigt.

Nach Genehmigung jedoch vor der Ausfertigung sind die Pläne der Revision zu unterziehen, welche sich auf die Prüfung der statischen Berechnungen, der Standfestigkeit, Mauerstärken, Fundierungen, Baumaterialien, wie überhaupt auf die Einhaltung der allgemeinen Regeln der Baukunst sowie der sämtlichen baupolizeilichen Vorschriften erstreckt.

Die Revisionsnotate werden mit roter Tinte in die Pläne eingetragen.

Die Lokalbaukommission ist berechtigt, die Ausfertigung der Pläne von der Entrichtung der treffenden Gebühren und Auslagen, sowie von der Erlegung eines angemessenen Vorschusses für die Kosten der Baukontrolle abhängig zu machen (§ 98 Abs. III M. B.O.).

Die erteilte Baugenehmigung wird unwirksam, wenn nicht innerhalb eines Jahres, vom Tage der Zustellung desselben an gerechnet, mit dem Baue begonnen oder wenn die Ausführung ein Jahr lang unterbrochen worden ist.

In solchen Fällen kann, je nach Umständen, entweder eine neue Instruktion und Verbescheidung stattfinden oder nach Konstatierung des unveränderten Fortbestandes der einschlägigen Verhältnisse die Erneuerung der Baugenehmigung durch die Lokalbaukommission auf ein weiteres Jahr ohne nochmalige Instruktion ausgesprochen werden.

Die auf Grund unrichtiger Pläne erteilte Baugenehmigung ist unwirksam und kann zu jeder Zeit zurückgenommen werden (§ 92 M. B.O.).

Fünfter Abschnitt:
Die Überwachung der Bauausführung.

Vor Zustellung des Baubescheides darf in der Regel weder mit der Aushebung des Grundes, noch mit sonstigen Bauarbeiten begonnen werden (§ 91 Abs. I M. B. O.).

Der Bauherr ist verpflichtet, vor dem Beginne jedes genehmigungspflichtigen Baues und jeder mit einer genehmigungspflichtigen Bauführung zusammenhängenden Abbruchsarbeit der Lokalbaukommission Anzeige zu erstatten und zugleich — falls dies nicht schon mit Einreichung des Baugesuches geschehen ist — den mit der Ausführung betrauten Baumeister namhaft zu machen. Dieser hat die Verantwortung durch unterschriftliche Erklärung zu übernehmen. Die Lokalbaukommission kann die als Bauleiter namhaft gemachte Person beanstanden, wenn diese die für eine entsprechende Bauführung erforderliche Verlässigkeit nicht besitzt. Bis zur Behebung des Beanstandungsgrundes kann die Inangriffnahme oder Fortsetzung der Arbeiten untersagt werden (§ 91 Abs. II M. B. O.).

Vor Beginn der Bauarbeiten hat die Lokalbaukommission unter Zuziehung des Bauherrn und seines Baumeisters für die Aussteckung der Baulinie durch das städtische Vermessungsamt und die Feststellung der Höhenlage durch das Stadtbauamt, Abteilung für Straßenbau, Sorge zu tragen (§ 91 Abs. III M. B. O. und §§ 52 ff. der Vollzugsvorschriften zur M. B. O. vom 29. Mai 1896, abgedruckt im Anhang).

Über die Einweisung der Baulinien und des Niveaus ist ein Protokoll aufzunehmen und bei der Lokalbaukommission zu verwahren.

Die Lokalbaukommission ist berufen, die Sicherheit der Bauführung und den Vollzug der baupolizeilichen Vorschriften und Anordnungen sowie der Maßregeln zum Schutze des Lebens, der Gesundheit und der Sittlichkeit zu überwachen und die nach Lage der Sache nötigen Anordnungen zu erlassen.

Das Duplikat des genehmigten Planes ist zur Ermöglichung der Kontrolle einer plan- und vorschriftsmäßigen Bauführung stets auf der Baustelle bereit zu halten (§ 94 Abs. I u. II M. B. O.).

Als Organe für die Überwachung der Bauausführungen kommen in Betracht:

1. die Bezirksingenieure und deren Assistenten (Ingenieurassistenten),
2. die Baukontrolleure der Lokalbaukommission.

Zu 1. Die Bezirksingenieure sind verpflichtet, innerhalb der ihnen zugewiesenen Bezirke sämtliche Bauausführungen zu überwachen, bzw. für diese Überwachung durch die Ingenieurassistenten Sorge zu tragen.

In gewöhnlichen Fällen ist die Nachsicht in geeigneten Zwischenräumen zu pflegen. Bauführungen, welche in konstruktiver Hinsicht oder nach Lage der örtlichen Verhältnisse eine größere Umsicht und ungewöhnliche Vorkehrungen erheischen, sind von den Bezirksingenieuren persönlich in entsprechend kurzen Zwischenräumen zu beaufsichtigen; bei gefahrdrohenden Zuständen ist Augenschein behufs Festsetzung weiterer Maßnahmen zu beantragen.

Sollte während der Bauausführung der verantwortliche Bauleiter sich als untüchtig und unbefähigt erweisen, so ist hierüber, abgesehen von den zu stellenden sachlichen Anträgen, besonders zu berichten.

Bei Begehung ihrer Bezirke haben die Bezirksingenieure besonders darauf zu achten:

a) daß eigenmächtig keine Bauarbeiten vorgenommen werden, welche einer baupolizeilichen Bewilligung oder doch einer Anzeige in den Wochenrapporten bedürfen oder deren frühere Genehmigung nach § 92 der M. B.O. bereits erloschen ist;
b) daß vor erfolgter Plangenehmigung kein Neubau und keine Reparatur im Sinne des § 11 der M. B.O. und vor Absteckung der Baulinien kein Neubau, auch wenn der Plan hierfür genehmigt ist, begonnen werde und auch keine Grundausgrabung stattfinde (§ 91 der M. B.O.);
c) daß der genehmigte Plan stets auf der Baustelle aufliegt (§ 94 Abs. I M. B.O.).
d) daß die sämtlichen Bauarbeiten mit genauer Einhaltung des genehmigten Planes, der ausgesteckten Baulinie und des angegebenen Niveaus, mit Beachtung der baupolizeilichen Vorschriften und nach den Regeln der Baukunst und der Bautechnik, sowohl für den ganzen Bau, als für die einzelnen Bauteile bezüglich der Materialien und der Arbeit, ausgeführt werden;

e) daß auf alle Sicherheitsvorrichtungen nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften vom 28. Dezember 1896 bzw. der oberpolizeilichen Vorschriften vom 1. Januar 1901 [1]) die größte Sorgfalt verwendet werde; zeigen sich bezüglich der Aufstellung und Instandhaltung der Baugerüste und der übrigen Sicherheitsvorrichtungen Nachlässigkeiten, welche auf gemachte Rüge nicht sogleich abgestellt werden, so hat der betreffende Bezirksingenieur deren Gebrauch einzustellen und unverzüglich behufs weiterer Einschreitung Anzeige an die Lokalbaukommission zu machen;

f) daß alle übrigen zum Schutze der Anbeiter erlassenen Vorschriften genau eingehalten werden.

Bezüglich der in § 15 der M. B.O.[2]) angeführten und der auf Kosten der Stadtgemeinde München zur Ausführung gelangenden Bauten findet eine Beaufsichtigung der Bauführung durch die Bezirksingenieure der Lokalbaukommission nicht statt.

Sobald eine genehmigte Bauausführung im Rohbau vollendet ist, d. h. die Arbeiten des Maurer- und Zimmermeisters bis auf den Bewurf und die Bekleidung der Zimmerwände hergestellt sind, hat der Bezirksingenieur über den Befund der Bauarbeiten Bericht zu erstatten und in demselben auf die vorschriftsmäßige Vollendung bezügliche Anträge zu stellen.

Über Bauführungen von geringerem Umfange und über Reparaturen haben nach Zuweisung durch die Bezirksingenieure die einschlägigen Ingenieurassistenten die Befundsanzeige zu erstatten.

Unwesentliche Abänderungen, welche einer baupolizeilichen Genehmigung nicht bedürfen, sind im Original zu berichtigen.

Werden während der Ausführung eines genehmigten Planes Änderungen beabsichtigt, zu deren Vornahme eine baupolizeiliche Bewilligung nötig wäre, wenn sie an dem plangemäß hergestellten Bauwerke hergestellt werden wollten, — so müssen über diese Abweichungen neue Pläne oder Tekturen zu den bisherigen Plänen gefertigt und wie letztere nach entsprechender Instruktion baupolizeilich verbeschieden werden (§ 93 M. B.O.).

---

[1]) Beide abgedruckt im Anhang.

[2]) Bauführungen auf Kosten der Zivilliste, des Staatsärars ꝛc., welche einer höheren technischen Prüfung zu unterliegen haben.

Zu 2. **Die Baukontrolleure der Lokalbaukommission.** Die Institution der Baukontrolleure ist geschaffen durch Verordnung vom 21. März 1900, die Abänderung und Ergänzung der Bauordnungen betreffend. Die hiernach dem § 94 der M. B.O. eingeschalteten Absätze III und IV bestimmen, was folgt:

Als Gehilfen der Sachverständigen der Lokalbaukommission zur Erfüllung der in § 94 Abs. I (Überwachung) bezeichneten Aufgaben, soweit dieselben nicht eine höhere technische Bildung voraussetzen, sind geeignete und befähigte Bauaufseher aus dem Arbeiterstande aufzustellen. Die Aufstellung der erforderlichen Zahl solcher Bauaufseher erfolgt von Amtswegen durch den Magistrat nach Vorschlag der Lokalbaukommission, wobei bezügliche, aus den Kreisen der Arbeitgeber und Arbeiter gemachte Vorschläge entsprechend zu würdigen sind.

Die Bauaufseher sind amtlich zu verpflichten und unterstehen in bezug auf Dienstaufsicht und Disziplin dem Magistrat, welcher deren Dienstverhältnisse und Bezüge durch besondere Vorschrift näher zu regeln hat. In der Dienstvorschrift ist den Bauaufsehern für die Dauer ihrer Funktion die Ausübung eines Bauhandwerkes zu untersagen und überhaupt Vorsorge zu treffen, daß den Bauaufsehern eine von den Arbeitgebern und Arbeitern unabhängige Stellung gesichert bleibe.

Den Bauaufsehern (Baukontrolleuren) obliegt, abgesehen von den ihnen durch die Bezirksingenieure erteilten besonderen Weisungen die Kontrolle von Bauarbeiten aller Art, als Herstellung von Neubauten, Bauveränderungen, Erd- und Abbruchsarbeiten, Kanalisationen und Entwässerungsanlagen, die Herstellung von Gerüsten aller Art, gleichviel ob die Arbeiten der Genehmigung der Lokalbaukommission bedürfen oder nicht.

Die Überwachung hat sich zunächst auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutze der Bauarbeiter zu erstrecken; hierher zählen insbesondere:

1. die oberpolizeilichen Vorschriften zum Schutze der bei Bauten beschäftigten Personen vom 1. Januar 1901[1]),
2. die Bekanntmachung, oberpolizeiliche Vorschriften zum Schutze der bei Bauten beschäftigten Personen betreffend vom 13. September 1901,

---

[1]) Abgedruckt im Anhang.

3. die ortspolizeiliche Vorschrift: Arbeiteraborte für Neubauten betreffend vom 27. Oktober 1894[1]),
4. die ortspolizeilichen Vorschriften: Sicherheitsvorrichtungen zur Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten betreffend vom 28. Dezember 1896[1]),
5. die ortspolizeilichen Vorschriften: Aufstellen von offenen Kohlen- und Koksöfen (Kokskörben) bei Bauten betreffend vom 24. Januar 1897[1]),
6. die ortspolizeiliche Vorschrift: Anzeige der Herstellung von Baugerüsten betreffend vom 9. Juli 1900[1]),
7. die Bekanntmachung: Die Anzeige der Herstellung von Baugerüsten betreffend vom 9. Juli 1900,
8. die ortspolizeiliche Vorschrift: Die Zubereitung von Beton betreffend vom 18. Juli 1903.[1])

Im übrigen haben die Baukontrolleure ihr Augenmerk auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Baukunst, auf die Sicherheit der Bauführung, die Verwendung von entsprechenden Baumaterialien, von sicherem und gebrauchsfähigem Rüstzeug, auf die Haltbarkeit der Gerüste, die nötige Vorsicht bei Abbrüchen, eine tunlichste Staubvermeidung bei solchen u. dgl. zu richten.

Die Tätigkeit der Baukontrolleure begreift ferner in sich die Überwachung der verfügten Bauinstände, die Anzeige der an neuen und alten Bauten wahrgenommenen Baugebrechen und feuerpolizeilichen Mißständen sowie die Berichterstattung über Bauführungen, welche ohne Genehmigung erfolgen.

Vergleiche die im Anhang abgedruckte Dienstesinstruktion für die Baukontrolleure vom 27. März 1901.

Der Bauinstand.

Bei Zuwiderhandlungen, welche nach § 330, § 367 Ziff. 14 und 15, § 368 Ziff. 3 und 8 des St.G.B. für das Deutsche Reich, dann nach Art. 73 Abs. I und Art. 101 des Pol.St.GB. mit Strafe bedroht sind, steht es der Lokalbaukommission gemäß Art. 20 Abs. I und Art. 105 Abs. II des Pol.St.G.B. zu, vorbehaltlich der späteren Strafverfolgung, soweit nötig, die Einstellung der Bauarbeiten (Bauinstand oder Baueinstand) und die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes zu verfügen (§ 94 Abs. V M. B.O.).

---

[1]) Abgedruckt im Anhang.

Diesen Strafschutz genießen nach Art. 101 Pol.St.G.B. jene baupolizeilichen Vorschriften, welche in bezug auf die Festsetzung und Einhaltung der Bau- und Vorgartenlinien, dann zum Zwecke der Feuersicherheit und Festigkeit der Bauführung sowie der Gesundheit, sei es im Wege der Verordnung (z. B. M. B.O., Verordnung vom 16. Mai 1876, die Aufführung von Gebäuden im offenen Bausystem betr.) oder im Wege ober- oder ortspolizeilicher Vorschriften[1]), erlassen sind; gleicher Schutz gilt für die im Interesse der Verschönerung durch Verordnung oder ortspolizeilche Vorschrift (siehe Art. 101 Abs. III) erlassenen ortspolizeilichen Vorschriften.

Die wichtigeren Fälle, in welchen Bauinstand verfügt werden kann, sind hiernach folgende:

a) Baubeginn vor Ausfertigung der Baupläne (§§ 10, 11, 13 u. 91 M. B.O., § 367 Ziff. 15 R.St.G.B.);
b) Nichteinhaltung der genehmigten Baulinie und Höhenlage (§§ 5 u. 7 M. B.O., Art. 101 Pol.St.G.B.);
c) eigenmächtige Abweichung vom genehmigten Bauplan (§ 93 M. B.O. § 367 Ziff. 13 R.St.G.B.);
d) Gefährdungen durch Zuwiderhandeln gegen die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, z. B. durch fehlerhafte Konstruktionen, Verwendung schlechten Materials ꝛc. (§ 330 R.St.G.B.);
e) Bauführungen unter Zuwiderhandlung gegen die von der Polizei angeordneten oder sonst erforderlichen Sicherheitsmaßregeln (§ 94 M. B.O., § 367 Ziff. 14 R.St.G.B.);
f) Verlegung und Neuanlage von Feuerstätten ohne baupolizeiliche Erlaubnis (§§ 22 mit 29 M. B.O., § 368 Ziff. 3 R.St.G.B., Art. 101 Pol.St.G.B);
g) sonstige Zuwiderhandlungen gegen die durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschriften getroffenen feuerpolizeilichen Anordnungen (§ 368 Ziff. 8 R.St.G.B., Art. 2 Ziff. 14 Pol.St.G.B.);
h) Nichtbeachtung der über die Anlage, Einrichtung oder Abänderung von Abtritten, Dung- und Versitzgruben in oder nächst Wohngebäuden, in der Nähe von Brunnen ꝛc. bestehenden Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften (Art. 73 Abs. 1 Pol.St.G.B., § 75 M. B.O.).

---

[1]) Hierher zählt auch die **Münchener Staffelbauordnung.**

Die Ingenieurassistenten und die Baukontrolleure haben darüber zu wachen, daß die ihnen bekanntzugebenden Bauinstände eingehalten werden. Wird bei einer Bauführung trotz der Bauinstandsverfügung weitergearbeitet, so haben die Ingenieurassistenten den betreffenden Bauleiter, eventuell unter Zuziehung der Schutzmannschaft, aufzufordern, die Arbeiten einzustellen. Wird dieser Aufforderung nicht Folge geleistet, so ist entsprechende Anzeige zu erstatten und Antrag auf ständige Überwachung zu stellen.

Abgesehen vom Bauinstand ist die Baupolizeibehörde nach § 94 Abs. V M.B.O. und Art. 20 Abs. I u. 105 Abs. II Pol.St.G.B. berechtigt, bei Gefahr auf Verzug die zur Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes erforderlichen Maßnahmen, wie Sicherstellung, Abänderung, den gänzlichen oder teilweisen Abbruch des betreffenden Bauwerkes oder der betreffenden Vorrichtung, vorbehaltlich der späteren Strafverfolgung sofort vorzukehren.

Wo sofortige Einschreitung nicht nötig ist, wird die Erfüllung der wegen Beseitigung der Ordnungswidrigkeiten gemachten baupolizeilichen Auflagen auf Grund richterlicher Ermächtigung im Strafverfahren erzwungen. Der Richter ist gesetzlich verpflichtet, diese Ermächtigung im Strafurteile, also gleichzeitig mit der Verurteilung des Schuldigen, auszusprechen; dagegen steht es im Ermessen der Baupolizeibehörde, inwieweit nach Lage des Falles (nachträglicher Dispens 2c.) von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht werden soll; ist die Verfolgung oder Verurteilung einer bestimmten Person wegen tatsächlicher oder rechtlicher Hindernisse nicht ausführbar, so kann diese Ermächtigung der Baupolizeibehörde vom Richter selbständig (im objektiven Verfahren) zugesprochen werden.

Die Schlußbesichtigung.

Nach Vollendung eines Neubaues oder einer nur mit baupolizeilicher Genehmigung zulässigen Bauarbeit an einem bestehenden Bau hat zur Kontrolle der Planeinhaltung und der bauordnungsgemäßen Ausführung der Arbeiten eine Schlußbesichtigung durch den Oberingenieur der Lokalbaukommission einzutreten, an welche Behörde zu diesem Behufe Anzeige zu erstatten ist.

Bei größeren und schwierigeren Bauten kann durch die Lokalbaukommission eine gleiche Anzeige auch für den Zeitpunkt der Vollendung der Grundmauern und des Dachstuhles angeordnet werden (§ 95 M. BO.).

Bei der Schlußbesichtigung werden alle gegenüber den bestehenden Vorschriften oder gegenüber den besonderen Bedingungen sich ergebenden Beanstandungen, insbesondere auch solche, welche sich auf die Bewohnbarkeit des Gebäudes beziehen, verzeichnet.

Der Wohnungskonsens.

Die Zulässigkeit des Beziehens neuhergestellter Wohnungen und Wohnräume bemißt sich nach den auf Grund des Art. 73 Abs. II Pol.St.G.B. erlassenen und künftig ergehenden Vorschriften (§ 96 M. B.O.). Nach Art. 73 kann mit Geld bis zu 45 M. gestraft werden, wer den Verordnungen, ober- oder ortspolizeilichen Vorschriften zuwiderhandelt, welche aus Rücksichten auf die Gesundheit oder Sittlichkeit über das Beziehen neuhergestellter Wohnungen oder Wohnungsräume, über die Beschaffenheit und die Belegung von Wohnungen oder Wohnungsräume und über die polizeiliche Beaufsichtigung des Wohnungswesens erlassen sind. Die erkannten Geldstrafen fließen zu zwei Dritteilen in die Armenkasse des Ortes der Übertretung.

Der Richter hat zu erkennen — eventuell, wo eine Verurteilung einer bestimmten Person nicht ausführbar ist, im objektiven Verfahren, — daß die Baupolizeibehörde berechtigt ist, die Beseitigung des vorschriftswidrigen Zustandes bzw. die Räumung der vorschriftswidrigen Wohnung zu verfügen.

Für München ist auf Grund des Art. 73 des Pol.St.G.B. eine ortspolizeiliche Vorschrift in den §§ 61 mit 64 der Vollzugsvorschriften zur M. B.O. vom 29. Mai 1896 erlassen; hiernach wird die Bewilligung zum Beziehen von Wohnungen und Wohnräumen und die Benutzung von Versammlungslokalen von einer Bewilligung der Lokalbaukommission abhängig gemacht, welche erst erteilt werden darf nach Vornahme

a) der Schlußbesichtigung durch den Oberingenieur der Lokalbaukommission,
b) der Besichtigung bezüglich der Entwässerungsanlagen durch einen Techniker des Stadtbauamtes, Abteilung für Kanalisation,
c) der Augenscheinseinnahme in sanitärer Beziehung, insbesondere hinsichtlich des Grades der Austrocknung, durch den K. Bezirksarzt.[1])

[1]) Es ist beabsichtigt, die Stelle eines städtischen Amtsarztes zu schaffen; die sanitäre Prüfung wäre künftig diesem zu übertragen.

Sechster Abschnitt:
Die Kosten des baupolizeilichen Verfahrens.

Die Kosten der Anfertigung und Revision der Pläne über Baulinien hat der Antragsteller bzw. derjenige zu tragen, dem etwa sonst nach der M. B.O. die Vorlage solcher Pläne obliegt (§ 98 Abs. I M. B.O.).

Im übrigen fallen die Kosten des Verfahrens einschließlich der Kosten für die Anfertigung und Revision der Pläne über Bauführungen sowie für die Aussteckung der Baulinie und für die Kontrolle der Bauführung dem Bauunternehmer zur Last.

Die Lokalbaukommission ist berechtigt, die Ausfertigung der Pläne von der Errichtung der treffenden Gebühren und Auslagen sowie von der Erlegung eines angemessenen Vorschusses für die Kosten der Baukontrolle abhängig zu machen (§ 98 Abs. II u. III M. B.O.).

Hinsichtlich der Gebührenpflicht der amtlichen Verhandlungen finden nach § 98 Abs. IV M. B.O. die Bestimmungen des Gesetzes über das Gebührenwesen in der Fassung vom 11. November 1899 (G. u. V.Bl. S. 904) Anwendung. Gebührenfreiheit besteht hiernach, wenn die Gebühr aus der Reichskasse, der Staatskasse oder von der Zivilliste des Königs bezahlt werden müßte (Art. 3 Ziff. 2 a. a. O.), ferner in den Fällen des Art. 231 a. a. O. — also für Berichte und Schreiben an andere Behörden, für Verfügungen der Handhabung und Kontrolle des inneren Dienstes 2c., im allgemeinen auch für die Terminsanberaumung und Verlegung, im Verfahren wegen Ablehnung von Beamten, wegen der Pflicht zur Abgabe von Gutachten und Zeugnissen, namentlich auch für das Verfahren in der Beschwerdeinstanz, sofern der Beschwerde stattgegeben wird und die Kosten nicht einem Gegner zur Last fallen, eventuell auch bei nur teilweisem Obsiegen des Beschwerdeführers 2c.

Im übrigen besteht im allgemeinen Gebührenfreiheit für jene Amtshandlungen, welche unabhängig von dem Verschulden einer Partei im öffentlichen Interesse von Amts wegen gepflogen werden (Art. 3 Ziff. 1 Geb.G.), z. B. in vielen Fällen bei Baulinien- und Niveaufestsetzungsverhandlungen.

Kosten, welche durch unbegründete Einsprüche verursacht werden, können demjenigen zur Last gelegt werden, welcher den Einspruch erhoben hat (§ 98 Abs. V M. B.O.).

Für die Bewertung der Verhandlungen rc. der Lokalbaukommission ist vor allem maßgebend das Regulativ der Lokalbaukommission, welches auf Grund des § 98 der M. B.O., des Art. 5 des bayer. Geb.G., der §§ 1 und 2 der K. Allerh. Verordnung vom 22. September 1879, betreffend die Gebühren für Zeugen und Sachverständige, endlich der §§ 3 ff. des R.G., betreffend die Gebührenordnung für Zeugen und Sachverständige vom 30. Juni 1878, unterm 6. Februar 1897 erlassen wurde; dasselbe folgt in der durch Nachtrag vom 19. Juni 1900[1]) bedingten Fassung:

Regulativ,

betreffend Erhebung der Gebühren für technische Behandlung der Baupläne vom $\frac{\text{6. Februar 1897}}{\text{19. Juni 1900}}$.

I.

Die Kosten für die technische Behandlung der bei der Lokalbaukommission einkommenden Baugesuche sind von den Gesuchstellern der Stadtgemeinde nach Maßgabe folgender Bestimmungen zu ersetzen.

II.

Grundlage der im folgenden festgesetzten Gebührensätze ist der für die Behandlung der einzelnen Baugesuche — d. h. für die vorläufige Prüfung bei der Entgegennahme der Pläne, für die örtliche Einsichtnahme, für Planrevision, Kontrolle während des Baues, Rohbau- und Schlußbesichtigung — durchschnittlich entstehende Zeitaufwand bei einem Ansatz von 2 M. für die Stunde.

III.

Unter Anwendung dieser Grundsätze werden folgende Gebühren berechnet:

a) Für die Instruktion von Plänen über Neubauten von Wohnhäusern (Haupt- und Nebengebäuden), Betriebs- und anderen Gebäuden sowie für Umbauten an solchen Gebäuden,

---

[1]) Die hiernach erfolgten Ergänzungen sind durch veränderte Schrift kenntlich gemacht.

sofern diese Bauvornahmen nicht unter Lit. b fallen, wird pro 100 qm der Gesamtfläche sämtlicher Geschoßdecken einschließlich der Umfassungsmauern eine Gebühr von 3 M. erhoben.

Bei Umbauten werden bloß die von denselben betroffenen Räumlichkeiten in Berechnung gezogen.

Die Mindestgebühr beträgt 30 M.

b) Für die Behandlung von Plänen über Bauvornahmen von untergeordneter Bedeutung (Stallungen, Waschhäuser, Scheunen, Gewächshäuser, sofern solche Baulichkeiten nicht als Betriebsgebäude unter Lit. a fallen, ferner Kegelbahnen, Treppendetailpläne usw.), über Veränderungen an solchen sowie überhaupt für Bauvornahmen von einfachster Konstruktion kommt ein Drittel der Beträge in Ansatz, die sich nach lit. a berechnen würden, mindestens aber 6 M.

Bei Bauführungen, die unter Ziff. III Lit. a und b dieses Gebührenregulativs fallen, wird für die neuangeordnete Kontrolle eine Zuschlagsgebühr von 50 % der hier festgesetzten Gebühren erhoben mit der Maſsgabe, daſs dieser Zuschlag nur einmal in Anrechnung kommt und im Falle der Nichtausführung der betreffenden Pläne im vollen Betrage rückvergütet wird.

c) Einfriedungen und andere Pläne, bei welchen die Berechnung nach Geschoßdecken nicht Platzgreifen kann, unterliegen der Mindestgebühr von 6 M.

d) Für Genehmigungs-Erneuerungen kommt ein Viertel der nach obigem sich berechnenden Sätze, mindestens aber 15 M. bzw. 3 M. zur Erhebung.

e) Für Tekturpläne, nach welchen eine Ausdehnung der bisherigen Bebauung beabsichtigt ist, erfolgt eine entsprechende Ergänzung der für die früheren Pläne berechneten Gebühr nach Lit. a bzw. b.

Bei Tekturen, welche eine solche Ausdehnung nicht enthalten, wird der Zeitaufwand für Revision ꝛc. besonders berechnet, jedoch unter Festsetzung einer Mindestgebühr von 4 M.

IV.

Für besondere Fälle — z. B. bei Vorlage umfangreicher Tragfähigkeitsberechnungen, ausgedehnter und komplizierter Konstruktionspläne usw. sowie auch für den Fall einer durch Verschulden des Bauunternehmers oder des Bauleiters veranlaßten, besonderen

Überwachung einer Bauführung — bleibt gesonderte Berechnung des Mehraufwandes an Zeit vorbehalten.

Bei Berechnung obiger Gebühren (vgl. III Lit. a, b, d und e) bleiben Flächen unter 50 qm außer Ansatz, während solche von mehr als 50 qm als volles Hundert in Ansatz gebracht werden.

Für Gerüste, die zu Abbruchsarbeiten, Maler-, Dachdecker- und sonstigen nicht genehmigungspflichtigen Arbeiten baulicher Natur erforderlich sind, wird eine Gebühr von 2 M. pro 100 qm der betreffenden Fassaden- bzw. Dachfläche, im mindesten aber eine Gebühr von 2 M. erhoben.[1])

V.

Erstreckt sich eine Planvorlage auf verschiedene bauliche Objekte, so werden die Gebühren für jedes derselben gesondert berechnet.

VI.

Für abgewiesene Pläne, sowie für Pläne, die nach durchgeführter Instruktion zurückgezogen werden, kommt ein Viertel der sich nach obigem berechnenden Gebühren in Ansatz, jedoch wird hierbei in den Fällen von III Lit. a eine Mindestgebühr von **15 M.**, in allen anderen eine solche von **3 M.** erhoben.

Wird auf die Ausführung genehmigter Baupläne verzichtet, so wird dem betreffenden Anwesensbesitzer jener Betrag der einbezahlten Gebühr auf Ansuchen rückvergütet, welcher die bei Planabweisung zu leistende Gebühr übersteigt.

Das Rückvergütungsgesuch ist spätestens innerhalb eines Jahres nach Eintritt der Genehmigungsverjährung zu stellen.

Sofern das Gesuch noch während der Genehmigungsdauer gestellt wird, ist gleichzeitig der Duplikatplan an die Lokalbaukommission zurückzugeben.

VII.

Für Pläne über Bauanlagen[2]) wird, sofern sich dieselben über einen ganzen Baublock erstrecken, eine Mindestgebühr von 20 M. — vorbehaltlich gesonderter Berechnung des etwa er-

---

[1]) Die einschlägigen ortspolizeilichen Vorschriften vom 9. Juli 1900 sind im Anhang abgedruckt. Die Gebühr beträgt von 1 bis 149 qm 2 M., von 150 bis 249 qm 4 M. usw.

[2]) Nun auch für Bauplatzabteilungspläne § 16 St.B.O.

forderlichen höheren Zeitaufwandes — erhoben, in anderen Fällen eine Gebühr von 10 M.

VIII.

Genehmigte Baupläne werden nicht vor Entrichtung der sämtlichen sich berechnenden Gebühren ausgehändigt.

Der Lokalbaukommission bleibt es vorbehalten, in besonderen Fällen die Behandlung von Bauplänen rc. von der Erlegung eines Vorschusses in der Höhe der treffenden Mimimalgebühr abhängig zu machen.

IX.

Vorstehendes Regulativ erstreckt sich nicht auf die Behandlung von Entwässerungsplänen.

X.

Unberührt bleiben von demselben ferner die nach Art. 165 des bayer. Geb.G.[1]) zu erhebenden Gebühren für Protokolle, Beschlüsse, Verfügungen usw., ferner die Liquidation besonderer, in einzelnen Fällen erwachsender Auslagen.

Das Regulativ tritt mit dem Tage nach der Veröffentlichung in der Münchener Gemeinde-Zeitung in Kraft.

Ziff. X des vorstehenden Regulativs kann selbstverständlich die Bestimmungen des Art. 199 (163) des Geb.G. vom 11. November 1899 nicht berühren, wonach die Lokalbaukommission berechtigt ist, einzuheben:

1. für Protokolle 1 M. für jede angefangene Stunde der Geschäftsdauer,
2. für Beschlüsse und Verfügungen, Bescheide, Zeugnisse (Atteste und Bescheinigungen) 2 bis 50 M.,
3. für die Beglaubigung einer Privatabschrift oder der Unterschrift in einer öffentlichen oder Privaturkunde (Legalisation) 1 M.

Innerhalb des durch Ziff. 2 des Art. 199 Geb.G. gewährten Spielraumes hat die Lokalbaukommission den Gebührensatz unter Berücksichtigung des Umfanges und der Schwierigkeit der Sache, der Bedeutung derselben für das bürgerliche Leben und der Leistungsfähigkeit des Pflichtigen zu bemessen.

---

[1]) Der vormalige Art. 165 des Geb.G. ist ersetzt durch Art. 199 desselben Gesetzes in der Fassung vom 11. November 1899.

Ist ein Verfahren für welches nach den bestehenden Gesetzen und Verordnungen eine Gebühr nicht zu erheben wäre, nach freier Überzeugung der Lokalbaukommission durch offenbar unbegründete Anträge, Einwendungen oder Beschwerden veranlaßt worden, so hat die Lokalbaukommission von Amts wegen die Einhebung von Gebühren nach Maßgabe der Bestimmungen des Geb.G. zu beschließen (Art. 233 Geb.G.).

Wegen der Zustellgebühren siehe Verordnung vom 10. Dezember 1875 (G. u. V.Bl. S. 773—774) Art. 7 und 40 des Taxgesetzes vom 28. Mai 1852 und § 4 der Instruktion zum Taxgesetze vom 24. August 1852.

Die vom K. Bezirksarzt, vom Bayer. Dampfkessel-Revisions-Verein, dem Heiztechnischen Bureau des Stadtbauamtes, den Professoren der Technischen Hochschule, Zivilingenieuren 2c. liquidierten Sachverständigengebühren werden entweder sofort oder bei der Ausfertigung der Pläne von den Parteien eingehoben.

Streitfragen über die Pflicht zur Entrichtung von Gebühren und Auslagen oder über deren Größe werden von der K. Kreisregierung von Oberbayern, K. d. J., in erster und auf erhobene Beschwerde von dem K. Staatsministerium des Innern in zweiter und letzter Instanz entschieden (Art. 234 Geb.G.).

B. Die Staffelbauordnung.

I.

Geschichte, Zweck und Inhalt der Staffelbauordnung.

Zu den wichtigsten Voraussetzungen für den gesundheitlich zweckmäßigen Ausbau einer Stadt zählt neben einem guten Baulinienplan eine entsprechende Bebauungsvorschrift. Als entsprechend ist eine solche aber nur dann zu erachten, wenn sie auf den geschichtlichen Entwicklungsgang eines Gemeinwesens und auf dessen geographische, topographische, klimatische und soziale Verhältnisse und Bedürfnisse Rücksicht nimmt. Insbesondere ist von ihr zu verlangen, daß sie nicht für die Innenstadt und alle Teile der Außenstadt (Stadterweiterungsgebiet) einheitliche Normen enthalte; denn durch Übertragung der Verhältnisse des früher meist durch die Mauern oder durch Wall und Graben beengten Stadtkernes auf die erst künftig zur Bebauung gelangenden Teile des erweiterten Burgfriedens würde in letzterem eine die Grenze des hygienisch Einwandfreien weit überschreitende Grundausnutzung ermöglicht und eine ungesunde Grund- und Bauspekulation gefördert, dadurch aber eine Verschlechterung und Verteuerung des Wohnens in den äußeren Stadtteilen mit herbeigeführt, welche vom sanitären wie vom sozialen Standpunkte aus gleichmäßig hintanzuhalten ist.

Ausgehend von diesen allgemein anerkannten, insbesondere vom Deutschen Verein für Gesundheitspflege wiederholt programmatisch aufgestellten Grundsätzen[1]) haben in den letzten Dezennien die Verwaltungen einer Reihe größerer Städte, wie Berlin, Frankfurt a. M., Köln, Hamburg, Altona, Wien, Budapest, in neuerer Zeit auch Nürnberg, in mehr oder minder umfangreicher Weise

[1]) Vgl. auch den Anhang Seite 144.

Bauvorschriften angestrebt und erlassen, welche eine Verminderung der Bebauungs- und Bewohnungsdichtigkeit gegen die Peripherie des Stadtgebietes bezwecken, besonders qualifizierte Wohn- und Industrieviertel ausscheiden und namentlich auf die Bekämpfung des Massenmiethauses (Mietskaserne) abzielen.

Auch für München wird seit langer Zeit ein Gleiches erstrebt:

Schon unter der Herrschaft der älteren M. B.O. vom 2. Oktober 1863 war es auf Grund der K. Allerh. Verordnung vom 16. Mai 1876, betreffend das offene Bausystem, ermöglicht, bei Anlegung neuer Straßen im Interesse der Gesundheit die offene Bebauung mit oder ohne Vorgärten durch ortspolizeiliche Vorschrift anzuordnen und dabei Bestimmungen über die Höhe und Länge der Gebäude, die Größe der Pavillonzwischenräume und die Größe der Hofräume zu treffen.

Lokalbaukommission und Stadtmagistrat haben von diesen Befugnissen im hygienischen Interesse ausgiebigsten Gebrauch gemacht, um so mehr, als auch die revidierte M. B.O. vom 3. April 1879 noch eine Bebauungsdichtigkeit zuließ, welche namentlich wegen der geringen Abstände der Rückgebäude und wegen der geringen Größe der Hofräume zu ernstlichen Bedenken Anlaß gab. So kam es, daß zu Anfang der 80er Jahre die offene Bauweise in München für ein größeres Gebiet galt als die geschlossene, obwohl hierfür vom gesundheitlichen Standpunkte an sich ein Bedürfnis nicht gegeben gewesen wäre und wirtschaftliche Bedenken sogar dagegen sprachen.

Bereits am 13. Oktober 1891 hatte Bürgermeister Dr. v. Borscht in seinem Antrage auf Abänderung der M. B.O. des Jahres 1879 unter ausführlicher Begründung dargetan, daß der Geltungsbereich des offenen Bausystems einzuschränken sei, und daß den durch diese Einschränkung bedingten hygienischen Nachteilen durch Normen begegnet werden müsse,

> „welche auch im Bereiche der geschlossenen Bauweise den Anforderungen der Gesundheitspflege wirsamen Schutz gewähren und zum mindesten vollen Ersatz für die Vorteile des offenen Bausystemes bieten".

In dieser Richtung wurde die Schaffung breiter Straßen, die Festsetzung größerer Abstände zwischen Vorder- und Rückgebäuden und die Einführung von Bestimmungen vorgeschlagen, welche er-

möglichen sollen, durch ortspolizeiliche Vorschrift aus sanitären Rücksichten die Größe der Hinterhäuser zu beschränken und solche in bestimmten Fällen auch ganz zu verbieten.

Formuliert war dieser Vorschlag in § 49 Abs. III des Entwurfs einer neuen M. B.O., wie folgt:

„Die Lokalbaukommission ist berechtigt, im Benehmen mit dem Stadtmagistrat durch ortspolizeiliche Vorschrift die Herstellung von Rückgebäuden, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, in einzelnen Bauquartieren zur Abwendung von Gefahren für die Gesundheit ganz auszuschließen und andere Rückgebäude nur mit einer Höhe von 8 m zuzulassen."

Diese Anregung fand in den Verhandlungen der beiden Gemeindekollegien, ferner in der Sitzung des Gesundheitsrates vom 10. Januar 1895 allseitige Zustimmung; dort wurde auch der weitere Vorschlag des Bürgermeisters Dr. v. Borscht akzeptiert, wonach die Lokalbaukommission berechtigt sein sollte, im Benehmen mit dem Magistrat durch ortspolizeiliche Vorschrift für neue Bauanlagen anzuordnen, daß mindestens die Hälfte der Grundflächen unüberbaut zu bleiben habe. Des weiteren wurde im Gesundheitsrate der Vorschlag des städtischen Baurates Voit angenommen, wonach die Lokalbaukommission ermächtigt werden sollte, bei geschlossenem Bausystem auch hinsichtlich der Höhe der Vordergebäude für gewisse Gegenden allgemeine Beschränkungen einzuführen. Der K. Medizinalrat Dr. Aub wies damals darauf hin, daß diese Anregungen im hygienischen Interesse die weitgehendste Förderung verdienten, und daß damit die Möglichkeit geschaffen werde,

„die Bauquartiere gewissermaßen nach Zonen zu behandeln, so daß für die Bauverhältnisse in den neuen Stadtteilen nicht mehr die Bauverhältnisse der Altstadt Maß zu geben haben".

Alle diese Vorschläge sind bedauerlicherweise bei Erlaß der neuen Münchener Bauordnung vom 29. Juli 1895 nicht durchgedrungen; es verblieb damit in der neuen Bauordnung eine empfindliche Lücke und es erübrigte, der Stadtverwaltung nichts anderes, als diese Lücke durch Verhandlungen mit den Beteiligten

und Abschluß von Servitutverträgen aller Art nach Tunlichkeit auszufüllen, wobei es meist nicht ohne finanzielle Gegenleistungen seitens der Gemeinde abging. Insbesondere mußte in allen jenen Fällen, in welchen nach dem Gutachten des Gesundheitsrates die geschlossene Bauweise nur unter Beschränkungen zugelassen werden konnte, in welchen sich aber wegen dieser Beschränkungen eine gütliche Einigung mit oft kurzsichtigen oder besonders eigensinnigen Grundbesitzern nicht erzielen ließ, gleichwohl das offene Bausystem vorgeschrieben werden; in anderen derartigen Fällen konnte erst nach langen, ebenso zeitraubenden wie unerquicklichen Verhandlungen das eine oder andere Zugeständnis in gesundheitlicher Beziehung erlangt und alsdann die ursprünglich eingeführte offene Bauweise wieder im Dispenswege in die geschlossene Bebauung umgewandelt werden. Oft auch führte dieses Verfahren um deswillen nicht zum Ziele, weil mancher, wenn er nicht hinreichend im Vorteile zu sein glaubte, zur Servitutbestellung nicht zu bewegen war; bei solchen Weigerungen einzelner entstand aber für alle sonst Beteiligten Schaden durch Zeit- und Zinsverlust, was zu den lebhaftesten Klagen führte und oft dem Ansehen der städtischen Behörden wenigstens in den Kreisen der betroffenen Grundbesitzer — wenn auch mit Ungrund — abträglich war.

Noch schlimmer war es, daß in keinem dieser Fälle die Stadtverwaltung und die Baupolizeibehörde die Schaffung gleichmäßiger Bauvorschriften in der Hand hatten.

Da die Servituten nicht zur Veröffentlichung gelangten, so war es, abgesehen hiervon für Dritte — und bei der Verschiedenartigkeit der zu erreichenden Bauservituten —, bald auch für die Baupolizeibehörde selbst manchmal sehr schwierig, ohne eingehende Vorstudien zweifellos festzustellen, welche Bebauungsvorschrift eigentlich für ein einzelnes Grundstück in Geltung sei.

Zuletzt waren durch ortspolizeiliche Vorschriften an 40, durch Servitutverträge 2c. über 100 verschiedene Bautypen innerhalb des Burgfriedens der Stadt München eingeführt.

Der Wunsch, den so entstandenen und mit Ausdehnung der Stadt immer unerträglicher werdenden Mißständen abzuhelfen, war denn seit Jahren bei allen beteiligten Stellen ein allgemeiner geworden, und, da die neue M. B.O. nicht abgeholfen hatte, so legte man sich die Frage vor, ob dies nicht ohne eine Abänderung der M. B.O. doch noch möglich sein sollte; ins-

besondere wurde seitens des Magistrates in Erwägung gezogen, ob sich nicht nach dem bestehenden Rechte auch für das Gebiet der geschlossenen Bauweise ortspolizeiliche Baubeschränkungen sollten einführen lassen.

Die Lokalbaukommission glaubte diese Rechtsfrage zunächst verneinen zu sollen, erklärte jedoch, daß auch sie das Bedürfnis einer einheitlichen Regelung der Bebauungsvorschriften und Bebauungsbeschränkungen durchaus anerkennen müsse, und daß eine Bauordnung mit abgestufter Bebauungsdichtigkeit anzustreben sei; als Grundlage für eine durchgreifende einheitliche Regelung der künftigen baulichen Ausgestaltung Münchens empfahl sie die vom Stadterweiterungsbureau entworfenen, zum Teil schon ausgearbeiteten Bebauungspläne.

Ebenso war man im Kollegium der Gemeindebevollmächtigten seit langem für eine gründliche Beseitigung der mehrerwähnten Mißstände eingetreten; insbesondere ist diesem Gedanken in einer Zuschrift an den Magistrat vom 6. Oktober 1898 Ausdruck gegeben und dabei namentlich im Hinblick auf die wirtschaftlichen und klimatischen Verhältnisse empfohlen, zum geschlossenen Bausystem — allerdings unter Einführung entsprechender Beschränkungen — nach Tunlichkeit zurückzukehren.

Die einschlägigen Fragen haben aber auch die K. Regierung von Oberbayern und das K. Staatsministerium des Innern wiederholt beschäftigt; Entschließungen der genannten Stellen vom 3. Februar, 8. März bzw. 25. Februar 1899 treten zunächst der dargelegten Rechtsauffassung der Lokalbaukommission entgegen und bezeichnen es, entsprechend dem vom Magistrat vertretenen Standpunkte als wohl zulässig, daß ohne Aufnahme einer neuen Bestimmung in die M.B.O. **auch für die Ortsteile mit geschlossener Bauweise durch ortspolizeiliche Vorschrift die Höhe der Gebäude und die Überbauung der Hofräume im Interesse der Gesundheit gewissen über die allgemeinen verordnungsmäßigen Bestimmungen hinausgehenden Beschränkungen unterworfen werden.**[1]) Im Anschlusse hieran

[1]) Vergl. nun auch Art. 101 Abs. II des Pol.St.G.B. in der Fassung des Gesetzes vom 22. Juni 1900, wonach baupolizeiliche Vorschriften zum Zwecke der Gesundheit durch Verordnung, ober- oder ortspolizeiliche Vorschrift erlassen werden können.

wurde der Lokalbaukommission empfohlen, einer entsprechenden Umgestaltung der bisherigen Vorschriften unter Einvernahme des Gesundheitsrates näherzutreten und das Projekt einer zonenweisen Regelung der Bebauungsverhältnisse der äußeren Stadtteile weiter zu verfolgen.

In einer Reihe von Kommissionsberatungen, zu welchen Mitglieder des Magistrates, der Lokalbaukommission und Vertreter des Stadtbauamts abgeordnet waren, legte der damalige Vorstand des Stadterweiterungsbureaus, Professor Theodor Fischer, nun in Stuttgart, seine Vorschläge und Vorarbeiten dar; gleichzeitig wurden die Grundzüge des Entwurfes in juristischer und technischer Beziehung festgesetzt und das Stadtbauamt mit Ausarbeitung des hiernach erforderlichen Übersichtsplanes beauftragt.

Dieser Plan ist am 25. Mai 1900 in den Einlauf des Magistrats gelangt; der Entwurf wurde in den Sitzungen der aus Mitgliedern beider Kollegien gebildeten Kummulativkommission vom 1. und 8. Juni 1900, zu welchen je ein Vertreter des K. Staatsministeriums des Innern und der K. Kreisregierung erschienen waren, durchberaten und unter verschiedenen Modifikationen im Prinzip angenommen.

Die weitere Behandlung erfolgte in den öffentlichen Sitzungen des Magistrates vom 13. Juli 1900, 14. März, 18. Juni und 6. August 1901, 26. März 1902, 27. Januar, 25. Februar und 29. April 1903, endlich vom 17. Februar 1904, dann des Gemeindebevollmächtigten-Kollegiums vom 18. März und 26. November 1903 und in einer Reihe von Beratungen und Sitzungen der Baukommission. Die letzte Lesung des die Verteilung enthaltenden Straßenverzeichnisses wurde im Dezember 1902 beendet.

Der Gesundheitsrat hat in seinen Sitzungen vom 9. Dezember 1901 und 1. Juli 1903 den Entwurf der Staffelbauordnung durchaus gebilligt.

II.

Übersicht über die Staffelbauordnung.

Die nunmehr von der K. Regierung, K. d. J., für vollziehbar erklärte und dadurch rechtskräftig gewordene Bebauungsvorschrift für München (Münchener Staffelbauordnung) entspricht den im vorausgehenden niedergelegten Anforderungen dadurch, daß sie zunächst neun verschiedene Bebauungsklassen (Staffeln) festsetzt.

Übersicht der Baustaffeln.

Staffel	Bauweise	Vordergebäude	Rückgebäude	Hofraum	Gruppenlänge höchstens	Pavillonzwischenraum mindestens
1	Geschlossen	Erdgeschoß und 4 Stockwerke nach der M.B.O.	Erdgeschoß und 3 Stockwerke nach der M.B.O.	nach der M.B.O.		
2	„	Erdgeschoß und 3 Stockwerke bis 18 m Höhe	Erdgeschoß und 3 Stockwerke bis 18 m Höhe	1/8 Hoffläche		
3	„	Erdgeschoß und 3 Stockwerke bis 18 m Höhe	Erdgeschoß und 1 Stockwerk bis 12 m Höhe	1/8 Hoffläche		
4	„	Erdgeschoß und 2 Stockwerke bis 15 m Höhe	Erdgeschoß und 1 Stockwerk bis 12 m Höhe	1/8 Hoffläche		
5	„	Erdgeschoß und 1 Stockwerk bis 12 m Höhe	Erdgeschoß bis 9 m Höhe und ohne selbständige Mietwohnungen	1/8 Hoffläche		
6	Offen	Erdgeschoß und 3 Stockwerke bis 20 m Höhe	Erdgeschoß und 3 Stockwerke bis 20 m Höhe	1/8 Hoffläche, Lichthöfe sind nicht gestattet	45 m	7 m
7	„	Erdgeschoß und 3 Stockwerke bis 18 m Höhe	Erdgeschoß und 1 Stockwerk bis 12 m Höhe	1/8 Hoffläche, Lichthöfe sind nicht gestattet	45 m	9 m
8	„	Erdgeschoß und 2 Stockwerke bis 15 m Höhe	Erdgeschoß und 1 Stockwerk bis 12 m Höhe	1/8 Hoffläche	36 m	10 m
9	„	Erdgeschoß und 1 Stockwerk bis 12 m Höhe	Erdgeschoß bis 9 m Höhe ohne selbständige Mietwohnungen	1/2 Hoffläche	36 m	10 m

Außer in Staffel 1 werden Vordergebäude und Flügelbauten, soweit sie eine Tiefe von 22 m von der Baulinie überschreiten, in jeder Beziehung als Rückgebäude behandelt.

Über der nach der Staffel zulässigen Stockwerkszahl darf — außer in Staffel 1 — das Dachgeschoß nur zur Hälfte der Dachbodenfläche ausgebaut werden. Das Stiegenhaus wird hierbei nicht in Rechnung gezogen.

In Baublöcken, in welchen Staffeln 5, 8 oder 9 vertreten sind, ist die Errichtung von Anlagen nach § 16 und 27 der R.G.O. und anderer belästigender Betriebe verboten.

In jenen Gebieten, welche als Industrieviertel eigens bezeichnet sind, können für die gewerblichen Zwecke dienenden Gebäude, nicht aber für Wohnhäuser, besondere Erleichterungen gewährt werden.

Diese neun Staffeln bilden gewissermaßen den Extrakt aus den vielen bisher in München teils im Wege der Servitutbestellung, teils im Wege der ortspolizeilichen Vorschrift eingeführten Bautypen.

Was die Verteilung dieser neun Baustaffeln auf das Burgfriedensgebiet anlangt, so ist im allgemeinen davon ausgegangen, daß sich die Bebauungsdichtigkeit gegen die Peripherie abzustufen und zu vermindern hat; dieser Grundsatz ist aber nicht rein schablonenhaft (etwa gar mittels des Zirkels!) durchgeführt, auch nicht so, daß weiträumige Baugelände wahllos einer einzigen Baustaffel unterworfen sind, sondern es ist durchweg individualisiert worden. Damit wurden nicht bloß die topographischen und landschaftlichen Verhältnisse sowie jene der bereits in der Nachbarschaft entstandenen Bauquartiere berücksichtigt, sondern auch der Bedeutung und Zweckbestimmung, überhaupt dem Charakter der einzelnen Straßen, unter Umständen sogar einzelner Straßenteile (z. B. Westseite der Ismaningerstraße am Steilhang) Rechnung getragen.

Für die Aufstellung des die Staffelverteilung darstellenden Planes sind insbesondere folgende Richtpunkte gegeben:

1. Zunächst ist das bereits bebaute Gebiet mit den bisher für dasselbe geltenden Vorschriften und unter gleichzeitiger Berücksichtigung der für die Zukunft notwendigen Änderungen durch die St.B.O. registriert und zwar in der Form, daß die bisherigen zahlreichen Bautypen in die neuen neun Baustaffeln eingegliedert wurden.

Dies war mit Ausnahme der Sonderbestimmungen für die Bauanlagen an der Theresienwiese, am Karolinenplatze, die Bauanlage Neuwittelsbach, die Bogenhauser Villenkolonie, die Westseite der Khidlerstraße, die Umgebung der St. Bennokirche, der St. Ursulakirche, die Bauführungen nächst der Biedersteinerstraße, an der Theresienhöhe, dann im Areal zwischen der Ismaninger-, Sternwart-, Herschel- und Holbeinstraße, endlich für die Bauten im Nymphenburger Schloßrondell überall möglich.

Die hiernach gebotenen Sondervorschriften sind in die St.B.O. unter §§ 24 mit 34 aufgenommen. **Es sind somit alle bisher in München zur Regelung des Bausystems erlassenen ortspolizeilichen Vorschriften durch die St.B.O. aufgehoben.**

Dagegen sind die durch Servitutvertrag auferlegten Baubeschränkungen durch die St.B.O. nicht außer Wirksamkeit gesetzt worden.

Zunächst erschien es schon aus formalen Gründen nicht angebracht, im Wege einer durch die Lokalbaukommission erlassenen ortspolizeilichen Vorschrift auf Rechte zu verzichten, welche die Stadtgemeinde, als Privatrechtssubjekt, im Wege des Vertrages erworben hat. Sodann war aber ein derartiger genereller Verzicht auch aus materiellen Gründen nicht ratsam; denn der Anlaß und der Inhalt dieser Servitutverträge ist so verschiedenartig, ihr Zweck — z. B. Schutz von Nachbarinteressen — besteht zum Teil noch so wirksam fort, und die Gegenleistungen der Gemeinde waren so verschiedenartig, daß ein Aufgeben der der Stadt zustehenden Berechtigungen im einzelnen Fall einer besonderen Prüfung und Beschlußfassung bedarf.

In allen jenen Fällen jedoch, in welchen nicht aus besonderen zwingenden Gründen Servitutbestimmungen beibehalten werden müssen, insbesondere in allen jenen Fällen, in denen der Servitutvertrag lediglich den Mangel entsprechender gesetzlicher Baubeschränkung auszutilgen hatte, wird die Stadtverwaltung auf Antrag der Interessenten jeweils in die Aufhebung der Servituten einwilligen.

Sind seitens der Stadtgemeinde keine materiellen Opfer für das seinerzeitige Zustandekommen der Servitutverträge gebracht worden, so wird für die Ablösung bzw. die damit verbundene Arbeitsleistung der städtischen Organe eine mäßig berechnete Aversalgebühr erhoben. Höher bemessen wird dieselbe in jenen Fällen, in denen die Servitut durch Baraufwendungen oder Verzicht auf Bareinnahmen seitens der Stadtgemeinde erkauft ist. Hier wird die Ablösungssumme, je nach Lage des Falles, von der Stadtverwaltung nach freiem Ermessen bestimmt.

2. Das geschlossene Bausystem hat im allgemeinen den Vorzug vor dem offenen erhalten; insbesondere soll das geschlossene System gelten für Verkehrsstraßen, und zwar soll in diesen die Bebauung nach Staffel 2 bis etwa zu Kilometer 4, von da in Verkehrsstraßen von erheblicher Breite nach Staffel 3, in minder breiten Straßen nach Staffel 4 erfolgen.

Ferner ist für die der Zugluft besonders ausgesetzten Lagen, z. B. das Sendlinger und Giesinger Oberfeld mit Ausnahme der an den Wald grenzenden Distrikte, dann die exponierten Teile Schwabings und auch das Sendlinger Unterfeld im wesentlichen geschlossene Bauweise vorgesehen.

3. Das offene Bausystem ist vorwiegend auf jene Gebiete beschränkt, in denen es bereits durchgeführt ist (Neuhausen, Nymphenburg, südlicher Teil von Schwabing, Villenanlagen bei Bogenhausen rc.), sowie auf die Nachbargebiete zwecks Ermöglichung eines entsprechenden Übergangs. Namentlich sind in offener Bauweise auch Gebiete auszubauen, bei denen dies landschaftlich veranlaßt ist, z. B. der Steilhang bei Bogenhausen, das Areal bei der Menterschwaige, Gebietsteile in der Nähe des Waldes, selbstredend auch jene Gebiete, bei denen dies im Interesse der Gesundheit besonders angezeigt erscheint, z. B. die Nähe von Friedhöfen. Offenes System sollen endlich in der Regel Vorgartenstraßen erhalten. Verkehrsstraßen durch offen bebaute Gebiete mit Ausnahme der reinen Villenanlagen erhalten zumeist geschlossenes System.

Naturgemäß sind diese Regeln nicht absolut bindend; es kommen in der Staffelverteilung verschiedene wohlbegründete Abweichungen vor, und es wäre darum verfehlt, wenn etwa angesichts dieses Umstandes Abänderungsanträge von Interessenten gestellt werden wollten.

4. Eigene Industriequartiere in dem Sinne, daß die Industrie nur in räumlich bestimmt umgrenzten Gebieten des Burgfriedens geduldet, sonst aber im Stadtgebiet ausgeschlossen wäre, sind in der St.B.O. nicht vorgesehen; sie enthält auch für Fabrikviertel keine besondere Baustaffel. Dagegen wird einerseits bestimmt, daß in bevorzugten Wohnlagen, d. i. in Baublöcken, in welchen die Staffeln 5, 8 und 9 vertreten sind, störende Gewerbebetriebe im Sinne der §§ 16 und 27 der Gewerbeordnung und andere lästige Anlagen (§ 21 St.B.O.) ausgeschlossen sind, anderseits werden bestimmte Viertel als für die Industrie besonders geeignet bezeichnet, und innerhalb derselben — die mit Geleiseanschluß versehenen oder künftig zu versehenden Gebiete beim Zentral-, Schwabinger, Giesinger und Ostbahnhof kommen hier namentlich in Betracht — werden für die Fabrikgebäude besondere Erleichterungen gewährt.

Die in diesen Quartieren entstehenden Wohngebäude haben sich jedoch nach den jeweiligen Staffeln zu richten.

5. Gelegentlich der Beratungen über den Entwurf der St.B.O. wurde auch die Frage aufgeworfen, ob nicht für die Erbauung von Arbeiterwohnhäusern besondere Erleichterungen, nament-

lich in Bezug auf Mauerstärke, Stockwerkshöhe, Feuersicherheit des Dachbodenbelages u. dgl. gewährt werden könnten.

Diese Frage war zu verneinen; einerseits wäre es aus rechtlichen Gründen unzulässig, durch ortspolizeiliche Vorschrift solche Bestimmungen zu schaffen, anderseits war bereits bei den Vorarbeiten für die Revision der M. B.O. im Jahre 1892 aus materiellen Gründen von einer derartigen gesetzgeberischen Maßnahme abgesehen worden, weil solche Begünstigungen für Arbeiterwohnhäuser — schon wegen der in München in Betracht kommenden Baumaterialien und klimatischen Verhältnisse — nur auf Kosten der Gesundheit, im übrigen auch der Stabilität und Feuersicherheit denkbar wären.

In formeller Beziehung ergibt sich bereits aus den einleitenden Darlegungen, daß die St.B.O. in die Form einer ortspolizeilichen Vorschrift eingekleidet ist; sie kann sohin schon aus Gründen des Rechtes die als Allerhöchste Verordnung erlassene M. B.O. nicht im erleichternden Sinne abändern; sie bildet vielmehr nur eine Zusatzvorschrift zur letzteren, einen Anhang, welcher allerdings für große Gebiete des Burgfriedens Verschärfungen der M. B.O. bestimmungsgemäß enthalten muß.

Was den Geltungsbereich der St.B.O. anlangt, so begreift derselbe in sich:

a) die ausgebauten Teile des Stadtgebietes,

b) alle unbebauten Teile des Burgfriedens der Stadt, für welche Bau- bzw. Vorgartenlinien seitens der zuständigen Behörden bis zum 10. Februar 1903 genehmigt waren.

Da seither noch für verschiedene Teile des Burgfriedens Baulinien ministeriell festgesetzt worden sind und noch große Gebiete der Alignementsfestsetzung harren, so werden in der Folge Nachträge nicht zu vermeiden sein; dieselben sind aber nur Ergänzungen, nicht Änderungen des Straßenverzeichnisses und des Staffelbauplanes und werden künftig jeweils im Anschlusse an die Baulinienfestsetzung vom Magistrat und der Lokalbaukommission beschlossen werden; Zusätze zu den nun folgenden Bestimmungen der St.B.O. selbst stehen dagegen keinesfalls in Aussicht.

Staffelbauordnung.

Die Lokalbaukommission erläßt auf Grund des Art. 101 des Pol.St.G.B. nachstehende, von der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., mit Entschließung vom 17. April 1904, Nr. 15902, für vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschrift.

Staffelbauordnung.

A. Einleitung.

§ 1.

Geschlossenes und offenes Bausystem.

I. Das Stadtgebiet München wird nach Maßgabe des Staffelbauplanes vom Dezember 1902 entweder nach dem geschlossenen oder dem offenen Bausystem bebaut.

II. Im geschlossenen Bausystem sind die Nachbargrenzen in der Regel zur Verbauung, im offenen System dagegen zur Freihaltung bestimmt.

Zu § 1. § 1 Abs. I gibt eine Begriffsbestimmung für das geschlossene und offene Bausystem; eine solche ist in den bisherigen Münchener Bauvorschriften nicht enthalten, namentlich aber für die Beurteilung der Stellung von Rückgebäuden sowohl in ästhetischer, wie insbesondere sanitärer Beziehung sehr von Wert.

---

[1]) Ein offizieller Staffelbauplan wird von den Behörden nicht herausgegeben. Über die Staffelverteilung gibt das amtliche Straßenverzeichnis (§ 2 St.B.O.) Aufschluß.

Da nach der M. B.O. (§§ 68 und 71) das Bauen an die Grenze im geschlossenen System nicht unter allen Umständen vorgeschrieben ist, so war der Ausnahmefall des Abrückens von der Grenze ausdrücklich in der Definition als solcher vorzusehen.

Wegen des offenen Bausystems siehe §§ 8 mit 11 St.B.O.

§ 2.

I. Die Dichtigkeit der Bebauung des Stadtgebietes wird nach Baustaffeln abgestuft, die in dem amtlichen Straßenverzeichnis festgelegt sind. Bebauungsdichtigkeit.

II. Grundstücke, welche zur königlichen Zivilliste oder zum Privatbesitz des Königs gehören, unterliegen den Beschränkungen der Baustaffeln nicht, ebenso unterliegen diesen Beschränkungen nicht die Grundstücke des Staatsärars, der Kreis- und Stadtgemeinde, soweit sie für öffentliche Zwecke bestimmt sind.

Zu § 2. Schon die M. B.O. sieht, ausgehend von dem Gedanken, daß öffentliche Bauten wenigstens zum Teil nach anderen Gesichtspunkten wie Wohnhausbauten zu beurteilen sind, für Monumentalbauten in § 30 Abs. IV einen Zwang für die Höhenbemessung nicht vor.

Um so mehr hat die St.B.O., welche im Stadterweiterungsgebiet vielfach unter die nach der M. B.O. zulässigen Normen über Gebäudehöhe, Gruppenlänge, Stockwerkszahl u. dgl. heruntergehen muß, dem Umstande Rechnung zu tragen, daß die Bedürfnisse des öffentlichen Zweckbaues sich wohl selten mit Beschränkungen vereinbaren lassen, wie sie für das Wohn- und Miethaus aus hygienischen und anderen Rücksichten zu fordern sind.

Deshalb sind auch künftig öffentliche Gebäude des Staates, der Kreis- und Stadtgemeinde nicht nach der St.B.O., sondern lediglich nach den Bestimmungen der M. B.O. zu beurteilen.

Gleiches gilt für Bauten auf Grundstücken der königlichen Zivilliste und des königlichen Privatbesitzes; hier fällt jedoch die Beschränkung auf den öffentlichen Zweckbau um deswillen hinweg, weil nicht jeder den Zwecken dieses Besitzes dienende Bau, z. B. eine königliche Privatgemäldesammlung, eine königliche Villa o. dgl., öffentlicher Zweckbau im juristisch-technischen Wortsinne genannt werden kann.

Wo aber Grundstücke der königlichen Zivilliste oder des königlichen Privatbesitzes im Wege des Verkaufes, der Begründung eines Erbbaurechtes oder auf sonstige Weise der Privatbautätigkeit überwiesen werden, — da greifen die Beschränkungen der Baustaffeln ebenso Platz wie im gleichen Falle bei Grundbesitzungen des Staates, des Kreises und der Stadtgemeinde.

B. Geschlossenes Bausystem.

Im geschlossenen Bausystem gelten 5 Baustaffeln.

§ 3.

Staffel 1.

Staffel 1. Die Höhe und die Geschoßzahl der Vorder- und Rückgebäude sowie die Hofgröße bemessen sich nach den Bestimmungen der M. B.O.).

Zu § 3. Die St.B.O. hat neben der Aufgabe, die künftigen Bebauungsnormen für das Stadterweiterungsgebiet festzulegen, auch die Bestimmung, das im bereits bebauten Teile des Burgfriedens geltende Bausystem zu registrieren und unter die neuen Baustaffeln einzugliedern.

Es war darum auch notwendig für die nach Maßgabe der älteren Bauordnungen und der M. B.O. vom 29. Juli 1895 im geschlossenen System ausgebauten Stadtteile eine eigene Baustaffel (Staffel 1) zu schaffen, welche den Bestimmungen der M. B.O. entspricht.

Hiernach sind, um nur jene Punkte aufzuführen, bezüglich deren für die übrigen Baustaffeln strengere Bestimmungen gelten, — in Staffel 1 zulässig:

Vordergebäude mit Erdgeschoß und 4 Obergeschossen (§ 32 M. B.O.) und höchstens 22 m Simshöhe (§ 31 Abs. I a. a. O.)

Rückgebäude mit Erdgeschoß und 3 Obergeschossen (§ 32 a. a. O.) und einer Höhe, welche die bauordnungsgemäß zulässige Höhe des Vordergebäudes nicht überragt.

Der Hofraum ist beschränkt auf das Mindestmaß von ein Drittel des Baugrundes, wobei Lichtschachte und Vorgärten nicht, wohl aber Lichthöfe[1]) in das Drittel eingerechnet werden (§ 72 Abs. I M. B.O.).

Ist bei alten Bauanlagen (Grundstücke, welche bereits mit einem definitiven Vorder- oder Rückgebäude bebaut sind) mehr als ein Viertel noch unüberbaut, so können Anwesen bei einem Um- oder Neubau oder bei Erweiterung der bestehenden Bauten bis zu ³/₄ Teilen des Grundstücks überbaut werden (§ 72 Abs. II M. B.O.); bei alten Bauanlagen, welche mehr als zu ³/₄ schon überbaut sind, dürfen sie bis zu einem Fünfteil wieder bebaut werden, wenn durch den Umbau bessere Verhältnisse in bezug auf Standfestigkeit, Feuersicherheit und Gesundheit geschaffen werden. Ausnahmsweise

[1]) § 73 M. B.O.: Hiernach sind Lichthöfe zur Beleuchtung von Räumen, welche nach § 37 M. B.O. unmittelbar ins Freie gehende Fenster haben müssen, ausnahmsweise unter genauer Fixierung der Größe gestattet; Lichtschächte, welche mit Glasdach abzudecken sind, dürfen zur Beleuchtung solcher Räume nicht dienen.

kann die Baupolizeibehörde nach ihrem Ermessen die Bebauung im bisherigen Umfange gestatten, wenn sich dieselbe als unbedingt notwendig erweist und gleichzeitig bessere Verhältnisse in bezug auf Standfestigkeit, Feuersicherheit und Gesundheit erreicht werden (§ 72 Abs. III M. B.O.).

Bei Eckhäusern kann eine umfangreichere Bebauung als $^1/_3$ bzw. $^1/_4$ (vgl. § 72 Abs. I und II a. a. O.) von der Baupolizeibehörde zugelassen werden (§ 72 Abs. IV M. B.O.).

Im übrigen bemißt sich die Größe des Hofraumes nach den Bedürfnissen der Feuersicherheit und Gesundheit, der Zweckbestimmung, dem Umfange und der Höhe der Gebäude, ferner nach Maßgabe der durch die Gebäudehöhe bedingten Gebäudeabstände (§§ 69, 70 und 71 M. B.O.); es kann also im einzelnen Fall, z. B. bei einem Warenhaus, von der Baupolizeibehörde mehr als das Mindestmaß von $^1/_3$ oder $^1/_4$ des § 72 Abs. I und II M. B.O. verlangt werden.

§ 4.

Staffel 2.

I. Die Höhe der Vordergebäude ist auf 18 m und auf 3 Stockwerke über dem Erdgeschosse beschränkt. Staffel 2. Vordergebäude.

II. Die Höhe der Rückgebäude darf 18 m nicht überschreiten; im übrigen gelten die Bestimmungen der M. B.O. Rückgebäude.

III. Als Hofraum muß mindestens $^1/_3$ der Anwesensgröße hinter der Baulinie unüberbaut bleiben. Bei Eckhäusern kann eine umfangreichere Bebauung bis $^4/_5$, in zwingenden Fällen bis $^5/_6$ zugelassen werden. Lichthöfe werden zum Hofraum nicht eingerechnet. Hofraum.

Zu § 4 Abs. I. Hiermit ist die Bestimmung des §§ 31 Abs. I und 32 der M. B.O. für die Höhe und Stockwerkszahl der Vordergebäude insofern verschärft, als in den mit Staffel 2 belegten Straßen auch dann eine größere Höhe (die Berechnung der Höhe richtet sich überall nach § 30 M B.O.) wie 18 m und eine größere Stockwerkszahl wie Erdgeschoß und 3 Obergeschosse nicht entwickelt werden darf, wenn die mittlere Breite des vor dem betreffenden Gebäude liegenden Straßenteils mehr als 18 m beträgt.

Im übrigen aber hat § 31 der M. B.O. durchwegs auch für diese und alle folgenden Staffeln Geltung; ist also eine mit Staffel 2 belegte Straße weniger als 18 m vor dem betreffenden Baugrundstück breit, so kann nur eine dieser Breite entsprechende Höhe, ist sie unter 12 m breit nur eine Höhe bis zu 12 m entwickelt worden.

Zu Abs. II. Die einschlägige Bestimmung der M. B.O. lautet:

§ 32 Abs. II. „Rückgebäude dürfen über dem Erdgeschosse nicht mehr als 3 Stockwerke erhalten und nicht höher, als die bauordnungsgemäß zulässige Höhe der Vordergebäude beträgt, gebaut werden.“

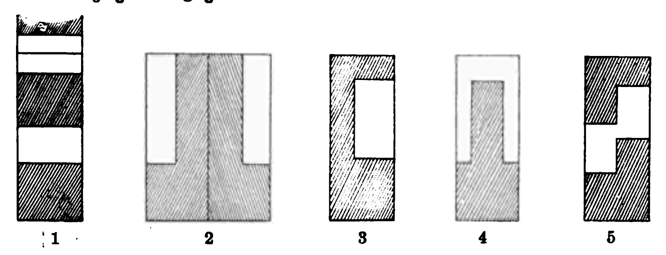
Über dem dritten Obergeschosse sind bei Rückgebäuden Dachwohnungen unzulässig (§ 19 Abs. III St.B.O.).

Zu Abs. III. Dieser Absatz hatte im Entwurf folgende auch für die Staffeln 3, 4 und 5 vorgesehene Fassung:

> III. Als Hofraum muß mindestens $^1/_3$ der Anwesensgröße hinter der Baulinie in zusammenhängender Fläche unüberbaut bleiben.
>
> Bei Eckhäusern kann eine umfangreichere Bebauung zugelassen werden.

Im Gutachten des Architekten- und Ingenieurvereins München vom 25. Februar 1903 wurde die Vorschrift eines einzigen zusammenhängenden Hofes als bedenklich und als eine große Gefahr für die Entwicklung der Rückgebäude bezeichnet. Es wurde befürchtet, daß hiernach lange, einseitig beleuchtete und mit dunklen Gängen versehene Rückgebäude in Flügelform häufig zur Ausführung kämen, was sanitär und wirtschaftlich zu beklagen wäre; anderseits wurde die der Vorschrift zugrunde liegende gute Absicht, kleine zersplitterte Hofräume zu verhüten, — keineswegs verkannt.

Die Bedenken des Architekten- und Ingenieurvereins wurden von verschiedenen Technikern des Stadtbauamtes und der Lokalbaukommission geteilt; es zeigte sich, daß nach der Bestimmung des Entwurfes eine Grundstückbebauung nach Fig. 1 nicht mehr möglich wäre, daß vielmehr die Baulustigen ausschließlich auf die in Fig. 2, 3 und 4 gezeigten Typen hingedrängt würden, — Typen, welche vom Standpunkte der Gesundheit keinesfalls den Vorzug vor Fig. 1 verdienen.



Daß trotz der Forderung eines zusammenhängenden Hofraumes verwinkelte und zersplitterte Hofräume möglich geworden wären, zeigt Fig. 5. Es war darum zu untersuchen, ob

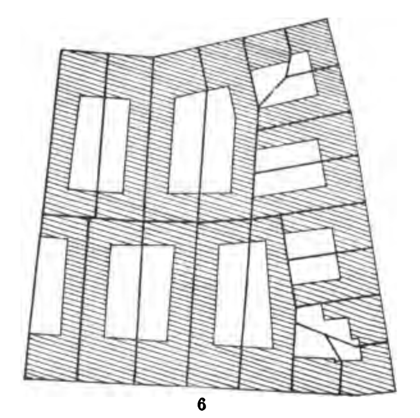
a) das Grundprinzip der M. B.O., wonach zwecks Erreichung einer entsprechenden Hofraumgröße ein bestimmter Teil des Baugrundes freigelassen und die vorgeschriebenen Gebäudeabstände eingehalten werden müssen, — an sich vom sanitären Standpunkt unzulänglich ist und darum einer Verschärfung bedarf,

b) ob eine solche Verschärfung nach der neuen Vorschrift eine gleichmäßige Auflage für sämtliche Baugrundstücke darstellt,

c) endlich ob von derselben sich eine hygienisch bessere Bebauung erwarten läßt.

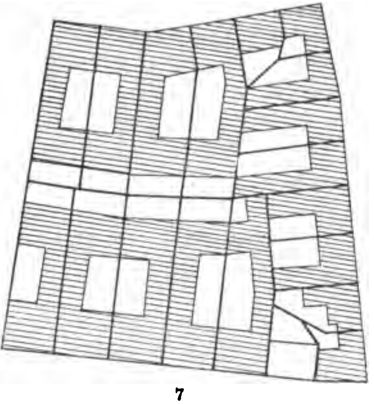
Die Prüfung ergab:

zu a) daß die Forderung eines Gebäudeabstandes gleich der Gebäudehöhe allgemein üblich ist und nicht ein Spezifikum der M. B.O. darstellt, sowie daß, im Falle die Höhe der den Hofraum umgebenden Bauteile geringer verlangt werden wollte als der Gebäudeabstand, gleiches auch für die Höhe der Vordergebäude im Verhältnis zur Straßenbreite zu verlangen wäre [1]),



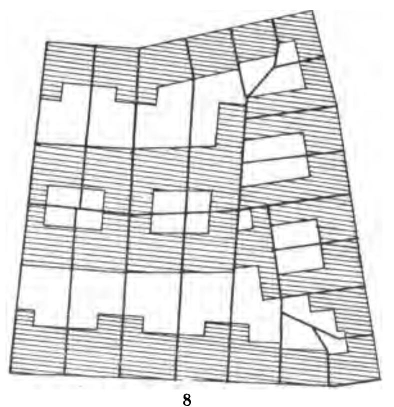
6

zu b) daß die Forderung des zusammenhängenden Hofraumes erst zu einer besonderen Auflage für jene Grundstücke wird, deren Tiefenausdehnung das Maß von 45—50 m überschreitet, daß aber bei tieferen Anwesen nicht einmal die Hälfte bebaut werden könnte, obwohl sich die M. B.O. und die St.B.O. im Prinzip mit einem Drittel der Anwesensfläche begnügen, sohin eine unbillige Belastung der größeren, an sich schon schwerer verkäuflichen Anwesen gegenüber den kleineren Objekten eintreten würde,



7

zu c) daß bei freierer Bewegung in der Anordnung und Trennung des Hofraumes eine ungleich größere Möglichkeit gewährt wird, der in der Grundfläche gleich groß bleibenden Gebäudemasse mehr Licht und Luft zuzuführen.



8

---

[1]) Diese letztere Forderung ist allerdings der St.B.O. nicht fremd, insofern als die Staffelhöhe oft hinter der mittleren Straßenbreite zurückbleibt; vgl. zu § 17 St.B.O.

Vgl. Fig. 6, welche eine Bauplatzabteilung nach der Vorschrift des Entwurfes enthält, mit Fig. 7 und 8, bei welchen das Hofraumdrittel nicht zusammenhängt. Für die Staffeln 3, 4 und 5 und jene des offenen Bausystems gestaltet sich das Verhältnis wegen der Beschränkung der Rückgebäudehöhen, bzw. wegen der Pavillonzwischenräume noch günstiger. Magistrat und Lokalbaukommission haben angesichts dieser Erwägungen auf die Vorschrift eines einzigen zusammenhängenden Hofraumes verzichtet.

Abs. III Satz 2, wonach bei Eckhäusern eine umfangreichere Bebauung als ein Drittel Grundstücksgröße zugelassen werden kann, begegnete, wie wohl er der Vorschrift in § 72 Abs. IV der M. B.O. entspricht, — im Kollegium der Gemeindebevollmächtigten Bedenken; dort wurde eine präzisere Norm (etwa nach Analogie der Bestimmungen der M. B.O. über die Größenverhältnisse der Lichthöfe) gewünscht.

Magistrat und Lokalbaukommission glaubten jedoch zunächst dieser Anregung um deswillen nicht entsprechen zu sollen, weil einerseits eine rechnerische Formel die auf die möglichen verschiedenen Figuren der Eckbauplätze, bzw. die Konvergenz der Baulinien Rücksicht nimmt, kaum zu finden ist, und sich die Verhältnisse bei spitzwinkligen Ecken anders gestalten, als bei rechtwinkligen und stumpfwinkligen, — anderseits, weil beim Bestehen einer solchen Norm erfahrungsgemäß die Baulustigen jeweils mindestens bis an die Grenze des äußerst Zulässigen gehen würden, und ein der Formel gerade noch entsprechendes Hofraumminimum von der Baupolizeibehörde, selbst in jenen Fällen nur schwer beanstandet werden könnte, in denen an sich eine größere Hofraumfläche ohne Nachteil zu erzielen wäre.

Demgegenüber griff die K. Regierung den Vorschlag des Gemeindebevollmächtigten-Kollegiums unter Hinweis auf die Tatsache wieder auf, daß der Mangel einer die Grenze des Ermessens festlegenden Bestimmung sich schon bisher in der Praxis als großer Mißstand gezeigt hat und daß gerade bei Erlaß der St.B.O. dem abgeholfen werden sollte.

Die Fassung des § 4 Abs. III Satz 2 entspricht dieser Anregung.

Sie stellt eine Verschärfung gegenüber der M. B.O. dar.

§ 5.

Staffel 3.

Staffel 3. Vordergebäude. I. Die Höhe der Vordergebäude ist auf 18 m und auf 3 Stockwerke über dem Erdgeschosse beschränkt.

Rückgebäude. II. Die Höhe der Rückgebäude darf 12 m und 1 Stockwerk über dem Erdgeschoß nicht überschreiten.

Hofraum. III. Für den Hofraum gelten die Bestimmungen der Staffel 2.

Zu § 5 Abs. II. Die Höhe der Rückgebäude mit 12 m erscheint bei gleichzeitiger Beschränkung auf Erdgeschoß und einem Obergeschoß auffallend;

die Vorschrift will hohe Räume für gewerbliche, künstlerische ev. auch gesellige Zwecke ermöglichen.

§ 6.

Staffel 4.

I. Die Höhe der Vordergebäude ist auf 15 m und auf 2 Stockwerke über dem Erdgeschosse beschränkt. Staffel 4. Vordergebäude.

II. Die Höhe der Rückgebäude darf 12 m und 1 Stockwerk über dem Erdgeschoß nicht überschreiten. Rückgebäude.

III. Für den Hofraum gelten die Bestimmungen der Staffel 2. Hofraum.

§ 7.

Staffel 5.

I. Die Höhe der Vordergebäude ist auf 12 m und auf 1 Stockwerk über dem Erdgeschosse beschränkt. Staffel 5. Vordergebäude.

II. Die Höhe der Rückgebäude darf 9 m und ein Erdgeschoß nicht überschreiten. Selbständige Mietwohnungen sind ausgeschlossen. Rückgebäude.

III. Für den Hofraum gelten die Bestimmungen der Staffel 2. Hofraum.

IV. Die Errichtung von Anlagen nach §§ 16 und 27 der R.G.O. und anderer belästigender Betriebe ist verboten. (Siehe § 21.) Lästige Gewerbe.

Zu § 7. Die Staffel 5 ist namentlich in der Villenkolonie (Einfamilenhaus) Gern vertreten.

C. Offenes Bausystem.

Nach § 1 Abs. II der St.B.O. stellt das offene Bausystem jene Art der Grundstücksbebauung dar, bei welcher in der Regel die Nachbargrenzen freigehalten werden (Pavillonzwischenraum, Bauwich); Ausnahmen hiervon sind nur insofern zulässig, als unter gewissen Bedingungen (§ 10 Abs. I und VI St.B.O.) das Zusammenbauen zweier oder mehrerer Vordergebäude und das Zusammenbauen von Rückgebäuden zu einer Gebäudegruppe gestattet wird.

Bisher galten für Erbauung von Gebäuden im offenen Bausystem die Vollzugsvorschriften zur M.B.O. vom 29. Mai 1896 §§ 1 mit 6, welche nach § 34 der St.B.O. außer Kraft gesetzt sind; an deren Stelle treten nunmehr die nachfolgenden Bestimmungen (§§ 8 mit 11.)

§ 8.

Bebauungsplan.

I. Um eine geregelte Bebauung der einzelnen Baublockseiten zu sichern, ist der Lokalbaukommission ein Bebauungsplan zur Genehmigung vorzulegen.

II. Der Bebauungsplan hat im Maßstabe 1 : 1000 zu enthalten:

1. für den ganzen Baublock, die Bau- und Vorgartenlinien, die etwa bereits bestehenden Gebäude, die Bauplatzabteilung, die Namen der Eigentümer,
2. für die zu bebauende Baublockseite, die beabsichtigte Feststellung der Pavillonzwischenräume.

III. Ein Bebauungsplan ist auch vorzulegen, wenn bei Rückgebäuden Gruppenbau beabsichtigt ist.

Zu § 8 Abs. I und II. Die Forderung eines Bebauungsplans und der Einhaltung desselben nach erfolgter Genehmigung entspricht den bisherigen Bestimmungen und hat ihren Grund in praktischen, daneben auch ästhetischen Bedürfnissen.

Es ist darauf zu verweisen, daß die Verschiedenartigkeit der Besitzgrenzen, namentlich die verschiedene Frontlänge der Grundstücke an einer im offenen System auszubauenden Straße, zunächst beim Gruppenbau, zu Unzuträglichkeiten und unbilligen Beeinträchtigungen für das Nachbargrundstück führen könnte, wenn die Verteilung der Pavillonzwischenräume in das freie Belieben des einzelnen Bauwerbers gestellt wäre.

Die Regel des § 10, Abs. I der St.B.O., wonach die Errichtung von Einzelgebäuden stets Platz zu greifen hat, wenn sich die beteiligten Nachbarn nicht über die Errichtung von Gruppenbauten einigen, bietet die Gewähr, daß sich die Bauwerber im eigenen, wohlverstandenen Interesse zumeist vor Aufstellung des Bebauungsplanes gegenseitig benehmen werden. Die Lokalbaukommission hat es dann in der Hand, durch ihre Einflußnahme auf den Bebauungsplan für eine gewisse Einheitlichkeit des künftigen Straßenbildes zu sorgen, Gebäudegruppen von gar zu auffälligem Mißverhältnis untereinander hintanzuhalten und namentlich durch Abstrich der Pavillonzwischenräume bei den Eckhäusern die hier ästhetisch meist unbefriedigenden Einblicke in die Hofräume zu verhüten.

Überdies ist es in manchen Fällen schon der Lokalbaukommission oder dem Magistrat aus Anlaß der Verbescheidung von Bebauungsplänen gelungen, die Besitzer von schiefwinklig zur Straße stoßenden Grundstücken zu einem Grundaustausch zu bewegen, welcher — günstigere Bauplatzfiguren schaffend — beiden Vertragsteilen und nicht zuletzt dem Straßenbilde zugute kam.

Auch eine zweckentsprechende Hofraumverteilung, insbesondere der Vorteil, innerhalb eines Baublockes die Hofraumflächen möglichst aneinander zu legen und so eine größere zusammenhängende unüberbaute Fläche zu schaffen, ist im Wege der Verbescheidung des Bebauungsplanes durch die Lokalbaukommission wohl erreichbar.

Bei Baublöcken, in welchen verschiedene Baustaffeln gelten, ist es Bedingung für die Genehmigung des Bebauungsplanes, daß vorher oder gleichzeitig der Bauplatzabteilungsplan Genehmigung findet; dieser ist nötig, um die Begrenzung des Geltungsbereiches der verschiedenen Baustaffeln, namentlich in bezug auf die Tiefe des Baublockes festzulegen. Siehe § 16 der St.B.O.

Der Bauplatzabteilungsplan kann unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 8 der St.B.O. zugleich als Bebauungsplan eingereicht werden.

Zu § 8 Abs. III. Neu ist die Forderung eines Bebauungsplanes auch für die Rückgebäude; ein solcher wird notwendig, wenn Rückgebäude in verschiedenen Anwesen zu einer Gruppe vereinigt werden wollen; durch die Forderung eines solchen Bebauungsplanes wird eine bessere Gruppierung der Rückgebäude gewährleistet.

§ 9.

Die nach den bisherigen Vorschriften genehmigten Bebauungspläne verlieren ihre Gültigkeit, sofern sie gegen die nachstehenden Bestimmungen verstoßen. Ältere Bebauungspläne.

Zu § 9. Da für die Folge nur mehr zwei verschiedene Maße von Gruppenlängen gelten sollen, derzeit aber mehrere verschiedene Längenausdehnungen von Baugruppen zulässig sind, müssen früher genehmigte Bebauungspläne, die mit den neuen Vorschriften nicht in Einklang stehen, ihre Gültigkeit verlieren, wenn anders nicht den bestehenden ortspolizeilichen Vorschriften eine Gültigkeit über ihre eigentliche Wirkungszeit hinaus zugemessen werden will.

Ausgenommen von der Vorschrift des § 9 sind naturgemäß jene Bebauungspläne, die für ein Gebiet genehmigt sind, für welches nach Maßgabe des Abschnittes E §§ 24 ff. der St.B.O. besondere Bestimmungen neben jenen der Baustaffeln gelten, und welche diesen Sonderbestimmungen entsprechen.

§ 10.

I. Als Regel gilt die Errichtung von Einzelgebäuden. Gebäudegruppen können nur unter ausdrücklicher Zustimmung der beteiligten Nachbarn zugelassen werden. Pavillonzwischenräume und Grenzabstände.

Gebäudegruppen müssen in ihrer äußeren Erscheinung, namentlich in bezug auf die Hauptgesimshöhe, das Dachprofil und die Baumassenverteilung eine ästhetisch befriedigende Übereinstimmung zeigen.

Bei Vordergebäuden. II. Das Mindestmaß der einzelnen Pavillonzwischenräume bei den Vordergebäuden bemißt sich nach den unten aufgeführten Staffeln.

In den gemeinsam einzuhaltenden Mindestzwischenraum haben sich die beiden beteiligten Nachbarn je zur Hälfte zu teilen.

III. Im übrigen wird der auf das einzelne Anwesen fallende Pavillonzwischenraum als der zehnte Teil der Summe aus der halben Länge des Einzelgebäudes oder der Baugruppe, der Höhe und Tiefe der Seitenfront berechnet, abgerundet auf den nächst niedrigeren halben Meter.

IV. Privatrechtliche Vereinbarungen über eine andere Austeilung des Pavillonzwischenraumes sind zulässig, wenn die vorgeschriebene Gesamtbreite nicht verringert wird.

V. Durch den zu geringen Grenzabstand eines bestehenden Gebäudes wird der Angrenzer nicht gezwungen, von der Grenze mehr als vorstehend vorgeschrieben abzurücken.

Bei Rückgebäuden. VI. Die Zwischenräume sind an allen Grenzen, sie mögen wie immer gestaltet sein, einzuhalten, ausgenommen da, wo Gruppenbau zugelassen wird, und da, wo das angrenzende Nachbargrundstück dem Gebiete des geschlossenen Bausystems angehört.

Die Wirkung des Gruppenbaues erstreckt sich — soferne nicht anders vereinbart wird — auf die gesamte gemeinsame Grenze.

VII. Der Grenzabstand der Rückgebäude bemißt sich nach den Bestimmungen des § 71 der M. B.O.

Einbauten. VIII. Zwischen den Vordergebäuden kann mit Zustimmung des Nachbars die Herstellung überdeckter Einfahrten von nicht mehr als 6 m Firsthöhe und 9 m Tiefe genehmigt werden.

Desgleichen dürfen geschlossene Einbauten in den Pavillonzwischenraum, wie Erker und Risalite, sowie Balkone und gedeckte Veranden mit einer Ausladung von höchstens einem Fünftel und ungedeckte Veranden und Freitreppen mit einer Ausladung von höchstens einem Drittel der Breite des Grenzabstandes hervortreten, jedoch mit der Einschränkung, daß letzterer vor geschlossenen Einbauten, Balkonen und gedeckten Veranden mindestens 3,5 m und vor Freitreppen und ungedeckten Veranden mindestens 2,4 m betragen muß. Die Ausdehnung solcher Einbauten darf ein Drittel der Länge der Seitenfront nicht überschreiten.

IX. Abgesehen von etwa vereinbarten Gruppenbauten können in dem Pavillonzwischenraum ebenerdige Rückgebäude von nicht mehr als 6 m Firsthöhe errichtet werden. Eine größere Höhe kann zugelassen werden, wenn an der Nachbargrenze eine hochüberragende Mauer sich befindet.

X. Die von den Straßen aus sichtbaren Gebäudeteile sind zur Vermeidung eines unschönen Einblickes entsprechend auszugestalten.

Zu § 10 Abs. I. 1. Jeder Anwesensbesitzer ist demnach befugt, ein nach beiden Seiten den Bauwich einhaltendes Gebäude zu errichten; die Nachbarn müssen alsdann auch ihrerseits den für die Baustaffel bzw. nach § 10 Abs. III treffenden Grenzabstand einhalten. Gebäudegruppen sind nur nach Maßgabe des genehmigten Bebauungsplanes zulässig.

2. Satz 2 lautete im Entwurf:

„Gebäudegruppen müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine gewisse Übereinstimmung zeigen."

Die jetzige Fassung entspricht einer Anregung der K. Regierung, welche auf die ungünstigen Erfahrungen hinwies, die in letzter Zeit hinsichtlich der äußeren Gestaltung neuerer Gebäudegruppen gemacht worden sind.

Zu § 10 Abs. II. Die Wirkung des Pavillonzwischenraumes erstreckt sich auf die ganze Länge der Vordergebäude, dagegen nicht auf die gesamte Tiefe des Bauplatzes; denn das Rückgebäude kann, da es gemäß Abs. VII nur einen nach § 71 der M. B.O. bestimmten seitlichen Abstand von einem Rückgebäude des Nachbargrundstückes einzuhalten braucht, näher an die Grenze heranrücken, als der Grenzabstand für das Vordergebäude beträgt, welches den Pavillonzwischenraum einhalten muß; das Rückgebäude kann aber auch bis an die Grenze gebaut werden, wenn ein Rückgebäude-Gruppenbau auf Grund einer Vereinbarung der beteiligten Nachbarn im Bebauungsplane genehmigt ist; endlich kann ein Rückgebäude, das nur erdgeschossig ist und 6 m Firsthöhe nicht überschreitet, in den Pavillonzwischenraum gestellt werden, ohne daß desfalls Gruppenbau vereinbart zu sein braucht (vgl. Abs. VII und IX).

Zu § 10 Abs. III und IV. Diese Bestimmungen sind aus den bisherigen Vollzugsvorschriften zur M. B.O. vom 29. Mai 1896 übernommen.

Zu § 10 Abs. V. Hierdurch soll vermieden werden, daß ein Grundstück deshalb mit Beschränkungen belastet wird, weil im Nachbaranwesen Baubestände bestehen, welche mit den geltenden Vorschriften nicht übereinstimmen.

Die Bestimmung des § 68 Abs. I der M. B.O., wonach Mauern mit beiderseitigen Fenstern bei Vordergebäuden und Flügelbauten wenigstens 7 m Abstand voneinander halten müssen, — wird durch die St.B.O. naturgemäß nicht berührt und ist auch im Falle des Abs. V unbedingt einzuhalten.

Zu § 10 Abs. VI. Wo Gruppenbau zugelassen wird, bestimmt der auf Grund der Vereinbarung der beteiligten Nachbarn erstellte, von der Lokalbaukommission genehmigte Bebauungsplan.

Zu § 10 Abs. VII. Wo für Rückgebäude Gruppenbau nicht vorgesehen ist, haben dieselben Grenzabstand zu halten. Dieser Grenzabstand bemißt sich ebenso nach der Tiefe, wie nach der Breite des Grundstückes nach § 71 der M. B.O. Die Normen für den Pavillonzwischenraum für das Vordergebäude finden also auf den seitlichen Abstand der Rückgebäude keine Anwendung.

Zu § 10 Abs. VIII. Die Bestimmungen über die Einbauten in die Pavillonzwischenräume sind in § 10 Abs. VIII zusammengefaßt, während sie in den bisherigen Vorschriften (Vollzugsvorschriften zur M. B.O. vom 29. Mai 1896) in zwei verschiedenen Paragraphen untergebracht waren.

Zu § 10 Abs. IX. Diese Bestimmung läßt in dem über das Vordergebäude hinaus verlängert gedachten Pavillonzwischenraum kleinere Rückgebäude mit Erdgeschoß und höchstens 6 m Firsthöhe auch zu, wenn dieselben an die Grenze gebaut werden wollen. Es ist dabei nicht erforderlich, daß ein Gruppenbau entsteht.

§ 11.

Ausdehnung der Gebäude und Gebäudegruppen.

I. Die Ausdehnung der einzelnen Gebäude oder Gebäudegruppen darf weder nach der Länge, noch nach der Tiefe das in der jeweiligen Staffel festgesetzte Höchstmaß überschreiten.

II. Beim Zusammentreffen von zwei oder mehr Straßen kann die abgewickelte Länge der Fassaden die Summe der Gruppenlängen der festgesetzten Staffeln erreichen.

III. Stoßen Rückgebäude verschiedener Staffeln zusammen, so ist für die Gruppenlänge die für den Baugesuchsteller günstigere Staffel maßgebend.

Zu § 11 Abs. I. Diese Vorschrift gilt für Vorder- und Rückgebäude. Vgl. übrigens § 18 St.B.O.

Zu § 11 Abs. II. Die bisherige Bestimmung des § 3 Ziff. II der Vollzugsvorschriften zur M. B.O. vom 29. Mai 1896 ermöglichte bei Doppeleckhäusern und Gebäudegruppen an mehr als zwei Straßen eine Längenabwicklung der Fassade bis zu 100 m. Die St.B.O. dehnt dieses Maß auf die Summe der Gruppenlängen aus, welche nach Maßgabe der Baustaffelnverteilung in den einzelnen Straßen zulässig sind.

Es ist deshalb ein Doppeleckhaus mit 3 × 45 m = 135 m Frontentwicklung im Geltungsbereich der Staffeln 6 und 7 denkbar.

Zu § 11 Abs. III. Beispiel: In einem Baublock stoßen Bauplätze der Staffel 6 an solche der Staffel 8 mit der rückwärtigen Grenze aneinander; auf ersteren steht an der Grenze eine Rückgebäudegruppe mit einer Längenausdehnung von 45 m, auf letzteren will eine Rückgebäudegruppe erbaut werden, die ebenfalls an die Grenze kommen soll; diese Gruppe darf nun statt der eigentlich nur zulässigen 36 m unter der Voraussetzung 45 m lang werden, daß sie die nach § 71 M. B.O. vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstände einhält.

Gleiches gilt von der Tiefenentwicklung einer nach verschiedenen Baustaffeln zu beurteilenden Rückgebäudegruppe vorbehaltlich der Einhaltung der Abstände von den Vordergebäuden.

Baustaffeln.

Im offenen Bausystem gelten 4 Baustaffeln: Baustaffeln.

§ 12.

Staffel 6.

I. Die Höhe der Vorder- und Rückgebäude ist auf 20 m und auf 3 Stockwerke über dem Erdgeschoß beschränkt. Staffel 6. Gebäudehöhe.

II. Als Hofraum muß bei jedem Anwesen mindestens 1/3 jener Fläche hinter der Baulinie unüberbaut belassen werden, die nach Abzug des Pavillonzwischenraumes auf die Tiefe des Vordergebäudes, höchstens aber auf 22 m Tiefe verbleibt. Hofraum.

Bei Eckhäusern kann eine umfangreichere Bebauung bis zu 4/5, in zwingenden Fällen bis zu 5/6 zugelassen werden.

Die Anlage von Lichthöfen ist nicht gestattet.

III. Die größte Ausdehnung der Baugruppen beträgt 45 m, die Mindestbreite des Pavillonzwischenraumes 7 m. Gruppenausdehnung.

Zu § 12 Abs. I. Die Baustaffel 6 entspricht im großen und ganzen der Bautype, welche durch die nun außer Kraft getretenen §§ 4 und 5 der Vollzugsvorschriften zur M. B.O. geschaffen war.

Die Bestimmung, wonach im Dachgeschoß nur 4 zum dauernden Aufenthalt von Menschen verwendbare Räume zulässig sind, deren Gesamtfläche die Hälfte der Dachbodenfläche nicht überschreiten darf, ist durch § 19 der St.B.O. abgeändert.

Zu § 12 Abs. II. Wegen der Hofraumgröße bei Eckhäusern vgl. § 4 Note zu Abs. III.

Das Verbot der Anlage von Lichthöfen begegnete im Kollegium der Gemeindebevollmächtigten Bedenken; dort wurde angeregt, diese Bestimmung

zu streichen, dafür die Anlage von Lichtschächten zu verbieten und die Lichthöfe in das Mindestmaß des vorgeschriebenen Hofraumes nicht einzurechnen.

Demgegenüber haben Magistrat und Lokalbaukommission sich für die Belassung des Lichthofverbotes entschieden; denn die Lichthöfe sind bei guter Grundrißlösung im offenen System leicht zu entbehren, da abgesehen von Ausnahmen (drei Häuser in einer Gruppe) eine Belichtung von drei Seiten sich ermöglichen läßt.

Überdies sind Lichthöfe (§ 73 M. B.O.) überhaupt nur ausnahmsweise zur Beleuchtung von solchen Räumen zugelassen, welche nach § 37 M. B.O. (Wohn- und Schlafzimmer, Arbeitslokale, Küchen, Aborträume, Treppenhäuser, Stallungen, Waschräume) mindestens ein direkt ins Freie gehendes Fenster haben müssen.

Der Lichtschacht aber kann zur Beleuchtung von Räumen, für welche ein direkt in das Freie gehendes Fenster nicht vorgeschrieben ist, immer noch recht erwünscht sein.

Nach § 72 Abs. I M. B.O. bleiben Lichtschächte bei der Berechnung des Hofraumes außer Betracht.

§ 13.

Staffel 7.

Staffel 7. Vorbergebäude. I. Die Höhe der Vordergebäude ist auf 18 m und auf 3 Stockwerke über dem Erdgeschosse beschränkt.

Rückgebäude. II. Rückgebäude dürfen höchstens 12 m Höhe und 1 Stockwerk über dem Erdgeschoß erhalten.

Hofraum. III. Als Hofraum muß mindestens $^1/_3$ jener Fläche hinter der Baulinie unüberbaut belassen werden, die nach Abzug des Pavillonzwischenraumes auf die Tiefe des Vordergebäudes, höchstens aber auf 22 m Tiefe verbleibt.

Bei Eckhäusern kann eine umfangreichere Bebauung bis zu $^4/_5$, in zwingenden Fällen bis zu $^5/_6$ zugelassen werden. Die Anlage von Lichthöfen ist nicht gestattet.

Gruppenausdehnung. IV. Die größte Ausdehnung der Baugruppen beträgt 45 m, die Mindestbreite des Pavillonzwischenraumes 9 m.

Zu § 13. Die Staffel 7 unterscheidet sich von der vorhergehenden im wesentlichen darin, daß die Maximalhöhe für das Vordergebäude — statt wie dort auf 20 m — hier auf 18 m normiert ist, daß die Rückgebäude auf Parterre und ein Obergeschoß beschränkt sind und an Stelle einer Mindestbreite des Bauwiches von 7 m eine solche von 9 m tritt.

Entsprechend den Grundsätzen über die Staffelverteilung wird Staffel 7 im künftigen Stadterweiterungsgebiet die Staffel 6 zu ersetzen haben.

Vgl. im übrigen die Anmerkungen zu § 12.

§ 14.

Staffel 8.

I. Die Höhe der Vordergebäude ist auf 15 m und auf 2 Stockwerke über dem Erdgeschoß beschränkt. Staffel 8. Vordergebäude.

II. Rückgebäude dürfen höchstens 12 m Höhe und 1 Stockwerk über dem Erdgeschoß erhalten. Rückgebäude.

III. Als Hofraum muß mindestens $^1/_3$ jener Fläche hinter der Baulinie unüberbaut belassen werden, die nach Abzug des Pavillonzwischenraumes auf die Tiefe des Vordergebäudes, höchstens aber auf 22 m Tiefe verbleibt. Lichthöfe werden zum Hofraum nicht eingerechnet. Hofraum.

Bei Eckhäusern kann eine umfangreichere Bebauung bis zu $^4/_5$, in zwingenden Fällen bis zu $^5/_6$ zugelassen werden.

IV. Die größte Ausdehnung der Baugruppen beträgt 36 m, die Mindestbreite des Pavillonzwischenraumes 10 m. Gruppenausdehnung.

V. Die Errichtung von Anlagen nach §§ 16 und 27 der R.G.O. und anderer belästigender Betriebe ist verboten. (Siehe § 21.) Lästige Gewerbe.

Zu § 14. Hier sind im Gegensatz zu den beiden vorausgehenden Baustaffeln Lichthöfe zugelassen; sie werden jedoch in das Hofraumdrittel nicht eingerechnet.

Dies findet seine Begründung in dem Umstande, daß bei Staffel 8 und der nachfolgenden Staffel ein etwaiger Lichthof von wesentlich niedrigeren Gebäudeteilen umgeben ist als bei Staffel 6 und 7, sohin in bezug auf die Belichtung und Luftzufuhr günstigere Verhältnisse entstehen.

Die Bestimmung, daß der Lichthof nicht auf das vorgeschriebene Hofraumdrittel angerechnet wird, bietet ohnehin Gewähr dafür, daß Lichthöfe ohne besondere Veranlassung nicht entstehen.

Lichtschächte sind zulässig.

§ 15.

Staffel 9.

I. Die Höhe der Vordergebäude ist auf 12 m und auf 1 Stockwerk über dem Erdgeschoß beschränkt. Staffel 9. Vordergebäude.

Rückgebäude. II. Rückgebäude dürfen nicht mehr als 9 m Höhe und nur ein Erdgeschoß erhalten. Selbständige Mietwohnungen sind ausgeschlossen.

Hofraum. III. Als Hofraum muß mindestens die Hälfte jener Fläche hinter der Baulinie unüberbaut belassen werden, die nach Abzug des Pavillonzwischenraumes auf die Tiefe des Vordergebäudes, höchstens aber auf 22 m Tiefe verbleibt. Lichthöfe werden zum Hofraume nicht eingerechnet.

Bei Eckhäusern kann eine umfangreichere Bebauung bis zu $^4/_5$, in zwingenden Fällen bis zu $^5/_6$ zugelassen werden.

Gruppenausdehnung. IV. Die größte Ausdehnung der Baugruppe beträgt 36 m, die Mindestbreite des Pavillonzwischenraumes 10 m.

Lästige Gewerbe. V. Die Errichtung von Anlagen nach §§ 16 und 27 der R.G.O. und anderer belästigender Betriebe ist verboten. (Siehe § 21.)

Zu § 15. Vgl. die Note zu § 14.

D. Gemeinsame Bestimmungen.

§ 16.

Geltungsbereich der Baustaffeln. I. Die für die Baublockseiten festgesetzten Baustaffeln gelten für die ganzen zur Zeit der Erlassung gegenwärtiger Vorschriften katastermäßigen Flächen der Bauplätze.

II. Sind Grundstücke in einem Baublock mit verschiedenen Staffeln noch nicht in einzelne Bauplätze abgeteilt, so sind zur Festsetzung des Geltungsbereiches der verschiedenen Staffeln Bauplatzabteilungspläne vorzulegen.

Der Bauplatzabteilungsplan kann zugleich als Bebauungsplan eingereicht werden. (Vgl. § 8.)

Die Bauplatzabteilung soll eine möglichst gleichmäßige Verteilung der verschiedenen Baustaffeln innerhalb der Baublöcke erzielen.

III. Für Eckbauplätze, deren Straßenseiten verschiedenen Baustaffeln unterliegen, gilt die für den Baugesuchsteller günstigere Staffel.

Zu § 16. Der im Überblick über die St.B.O. Seite 66 geschilderte Umstand, daß die Verteilung der Baustaffeln auf das Stadterweiterungsgebiet nicht schablonenhaft erfolgt, daß also nicht weite Strecken Baulandes ohne Rücksicht auf ihre individuellen Verhältnisse einer einzigen Baustaffel unterstellt werden, bringt es mit sich, daß mehrfach innerhalb desselben Baublockes zwei eventuell auch mehr Baustaffeln zur Anwendung kommen.

Die Abgrenzung dieses Geltungsgebietes für die Baublockseiten und damit für die Vordergebäude begegnet im allgemeinen keinen Schwierigkeiten; für Eckbauplätze gilt nach Abs. III die dem Baugesuchsteller günstigere Staffel mit den durch § 31 Abs. I und V M. B.O. vorgeschriebenen Modifikationen. Die Höhe der Vordergebäude soll also die mittlere Breite des vor dem Bauplatze liegenden Straßenteils nicht überschreiten und darf nicht mehr als die Maximalhöhe der geltenden Staffel betragen; bei verschiedener Breite der das Eckgrundstück berührenden Straßen gelten die Maße der breiteren Straße (und der günstigeren Staffel) auch für die Höhenbestimmung an der schmäleren Straße auf eine Fassadenlänge gleich der doppelten Breite der schmäleren Straße von der Hausecke gemessen, jedenfalls aber auf eine Fassadenlänge von 14 m. Für den sich darüber erstreckenden Teil des Gebäudes gelten die Maße — nicht aber die Staffeln — der schmäleren Straße.

Wegen eines einheitlichen mittleren Höhenmaßes in solchem Falle siehe § 31 Abs. IV M. B.O.

Dieser lautet:

„Für Fassadenmauern, welche nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen (§ 31 Abs. V) für den einen Teil ihrer Längenausdehnung eine größere, für den anderen Teil eine geringere Höhe erhalten würden, kann die Annahme eines einheitlichen mittleren, nach § 30 Abs. II zu berechnenden Höhenmaßes gestattet bzw. aus ästhetischen Rücksichten gefordert werden."

Gleich exakte Vorschriften, insbesondere rechnerische Formeln, welche die Tiefe des Geltungsbereiches der einzelnen Baustaffeln innerhalb des Baublockes und damit die Norm für die Höhe, Stockwerkszahl und Bewohnbarkeit der Rückgebäude angeben würden, ließen sich bei der Verschiedenartigkeit der Grundstücksgrenzen und der Baublockformen nicht aufstellen. Wenigstens haben alle desfallsigen Versuche des Stadtbauamtes ein praktisches Ergebnis bisher nicht geliefert.

Es erübrigte darum nichts anderes, als die mit dem Inkrafttreten der St.B.O. für das Vorderhaus geltende Baustaffel auf das ganze zur Zeit der Erlassung dieser Vorschriften katastermäßig festgelegte Baugrundstück auszudehnen und für die noch nicht in Bauplätze abgeteilten Grundstücke einen Bauplatzabteilungsplan zu verlangen.

Hiermit wird einerseits einer Vereitelung des Zweckes der St.B.O. durch etwaige Verschiebung der Grundstücksgrenzen unter den einzelnen Anwesen vorgebeugt, anderseits eine möglichst gleichmäßige und gerechte Verteilung der Baustaffeln in den noch nicht parzellierten Baublöcken gewährleistet.

Der Bauplatzabteilungsplan ist nach Analogie der für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften anzufertigen und zu verbescheiden; es hat also seine Genehmigung nach billigem Ermessen der Behörden unter objektiver Würdigung aller einschlägigen Verhältnisse zu erfolgen.

Der Bescheid der Lokalbaukommission ist binnen einer Frist von 14 Tagen mit Beschwerde anfechtbar (§ 97 M. B.O.).

§ 17.

Gebäudehöhen.

Die bei den einzelnen Staffeln festgesetzten Gebäudehöhen gelten unbeschadet der weitergehenden Bestimmungen der M. B.O. und werden nach § 30 derselben gemessen.

Zu § 17. 1. Maßgebend für die Höhe der Gebäude ist neben dem Maximalmaß der einzelnen Baustaffeln:

a) die Bestimmung des § 31 Abs. I M. B.O., wonach die Höhe der Vordergebäude die mittlere Breite des dem Bauplatze vorgelagerten Straßenteils nicht überschreiten darf,

b) des § 32 Abs. II M. B.O., wonach Rückgebäude nicht höher gebaut werden dürfen, als die bauordnungsgemäß zulässige Höhe der Vordergebäude beträgt,

c) der §§ 33, 34 und 36 M. B.O., welche von der Scheidung nach Stockwerken, der Fußbodenhöhe im Erdgeschoß und der lichten Höhe der Wohn- und Arbeitsräume handeln.

Die Baustaffel gibt kein Recht, höher als nach Maßgabe der Straßenbreite vor dem Bauplatze zu bauen.

Eine das Maximalmaß der Staffel überschreitende mittlere Straßenbreite vor dem Bauplatze gibt kein Recht, höher, als das Maximalmaß der Staffel ist, zu bauen.

Wenn die Baustaffelverteilung in einzelnen Fällen auf die Straßenbreiten scheinbar nicht Rücksicht nimmt, so geschieht dies einerseits, um in vielen Fällen eine günstigere Belichtung und eine größere Weiträumigkeit der Bebauung dadurch zu erreichen, daß bei einzelnen Straßen die Gebäudehöhe hinter der Straßenbreite zurückbleibt,

anderseits, um namentlich in älteren Stadtteilen eine günstigere Ausnutzung des hier teuereren Rückplatzes zu ermöglichen; es werden so höhere Rückgebäude zugelassen, als sie bei Festsetzung einer der Straßenbreite entsprechenden Staffel gestattet wären.

2. § 30 der M. B.O. lautet:

„Die Höhe wagerecht abschließender Umfassungsmauern der Gebäude wird in der Mitte der Front von der festgestellten Höhenlage der Straße bzw. des anschließenden Erdbodens oder der Hoffläche bis zur Oberkante des Dachgesimses und, wenn ein solches nicht vorhanden ist, bis zur Oberkante der Umfassungsmauer gemessen.

Ist die Mauer oben nicht wagerecht abgeschlossen, so wird mittels Division ihres Flächeninhaltes durch die Länge eine mittlere Höhe berechnet. Das Gleiche gilt bei Errichtung einzelner örtlicher Aufbauten, wie Türme, Giebel, Attiken über dem Hauptgesims, falls deren über die höchste zulässige Dachneigung sich erhebende Gesamtfläche mehr als ein Zehntel der gesamten zulässigen Frontfläche beträgt.

Bei Neu- und Umbauten werden steile Dachflächen mit demjenigen Teile ihrer Höhe, welcher die Neigung eines Daches von 45 Grad, von der Oberkante des Dachgesimses ab gemessen, übersteigt, der Gebäudehöhe zugerechnet.

Bei Monumentalbauten besteht ein Zwang für die Höhenbemessung nicht."

§ 18.

Außer in Staffel 1 werden Vordergebäude und Flügelbauten, soweit sie eine Tiefe von 22 m von der Baulinie ab überschreiten, in jeder Beziehung[1]) als Rückgebäude behandelt. Grenze zwischen Vorder- und Rückgebäude.

§ 19.

I. Über der nach der Staffel zulässigen Stockwerkszahl darf — außer in Staffel 1 — das Dachgeschoß nur zur Hälfte der Dachbodenfläche ausgebaut werden. Das Stiegenhaus wird hierbei nicht in Rechnung gezogen. Die andere Dachbodenhälfte darf nur durch Lattenverschläge abgeteilt werden. Speicherteile dürfen nicht innerhalb der Dachwohnungen liegen. Dachgeschoß.

II. Die Größe der Dachbodenfläche wird gleich der Grundfläche des obersten Stockwerkes angenommen.

III. Bei Rückgebäuden mit drei Stockwerken über dem Erdgeschoß ist im Dachgeschoß die Anlage von Räumen zum dauernden Aufenthalte von Menschen verboten.

Zu § 19. Nach der M. B.O. (Staffel 1) sind Dachwohnungen oder einzelne heizbare und bewohnbare Lokale im Dachraume nur in Gebäuden

---

[1]) d. i. in bezug auf Höhe, Stockwerkszahl und Bewohnbarkeit.

von nicht mehr als drei Stockwerken über dem Erdgeschosse zulässig. Über dem vierten Obergeschoß sind im Dachraume nur noch einzelne Lokale gestattet, welche Zubehör zu den unteren Wohnungen bilden, z. B. Bügel-, Wasch-, Requisitenkammern ꝛc. (§ 45 Abs. I und II M. B.O.).

Nach den nun aufgehobenen Bestimmungen in § 5 Abs. II der Vollzugsvorschriften zur M. B.O. vom 29. Mai 1896 sind im Dachgeschoß nur vier zum dauernden Aufenthalt von Menschen verwendbare Räume zulässig gewesen, deren Gesamtfläche die Hälfte der Dachbodenfläche nicht überschreiten durfte.

Diese Vorschriften und die im Wege der Verhandlungen mit den Grundbesitzern über die Dachgeschoßausnutzung errichteten Servitutverträge sind — wie die Erfahrung gezeigt hat — vielfach einem starken Widerstreben der Bauwerber begegnet; ja, es bildete sich zum Teil eine förmliche Praxis in der Übertretung derselben aus. Vielfach ordnete man nämlich in den Plänen die zulässigen bewohnbaren Räume so an, daß Speicherteile zwischen dieselben eingriffen, und wandelte diese nachträglich durch Einziehen je einer Mauer in weitere bewohnbare Räume leicht und unauffällig um. Besonderer Beliebtheit erfreute sich in diesem Sinne bisher auch die sog. staubfreie Kammer, eine zur geschützten Aufbewahrung von Speicherkram, entbehrlichen Möbeln ꝛc. an sich sehr zweckmäßige Einrichtung. Eine sehr große Anzahl der unter dieser Bezeichnung zur Ausführung gelangten Räume im Dachgeschoß ist in der zum voraus bestehenden Absicht ausgeführt worden, sofort oder tunlichst bald aus ihnen Wohnräume über das zugelassene Maß hinaus zu schaffen.

Die im Abs. I vorgeschriebene Abteilung der nicht zu Wohnzwecken auszubauenden Dachbodenhälfte will unter gleichzeitiger Erleichterung der Kontrolle die mißbräuchliche Ausnutzung des Dachgeschosses über das zulässige Maß hinaus verhüten.

Staubfreie Kammern sind sonach künftig nur innerhalb der zu Wohnzwecken ausnutzbaren Dachbodenhälfte zulässig.

Abs. III löst nunmehr auch für den Geltungsbereich der Staffel 1 die nicht unbestrittene Frage, ob nach der M. B.O. bei einem Rückgebäude mit Parterre und drei Obergeschossen die Einrichtung von Dachwohnungen gestattet ist.

§ 20.

Bebaute Anwesen.

I. Die Bestimmungen der Baustaffeln finden auch auf bestehende Gebäude Anwendung, wenn dieselben einen An-, Auf- oder Umbau erfahren. Im letzten Falle kann die bisherige Zahl der bewohnten Geschosse im bisherigen Umfange zugelassen werden.

Zu § 20. Für den Umbau von Gebäuden, welche nach Staffel 1, sohin nach der M. B.O. zu beurteilen sind, gilt die Vorschrift des § 31 Abs. III

der M.B.O. Hiernach kann bei solchen Umbauten die Beibehaltung der bisherigen Höhe und Stockwerkszahl zugelassen werden, vorausgesetzt, daß durch den Neubau im Vergleich mit dem alten Bestande sich eine wesentliche Besserung ergibt.

Eine solche Beschränkung ist für bestehende Gebäude, deren Umbau nach den Bestimmungen der Staffeln 2 mit 9 zu beurteilen ist, — wegen der sanitären Vorzüge dieser Staffeln gegenüber der Staffel 1 nicht veranlaßt.

§ 21.

In Baublöcken, in welchen die Staffeln 5, 8 oder 9 vertreten sind, ist die Errichtung von Anlagen nach §§ 16 und 27 der Reichsgewerbeordnung, desgleichen die Errichtung von Schweinestallungen und von Stallungen zum gewerbsmäßigen Betriebe von Hunde- und Geflügelzucht und -Handel, ferner die Lagerung von Fellen, Häuten, Knochen und sonstigen übelriechenden Stoffen verboten. Lästige Gewerbe.

Zu § 21. Die Baublöcke, in welchen die Staffeln 5, 8 oder 9 vertreten sind — also unter Umständen auch n e b e n anderen Staffeln vorkommen —, stellen die bevorzugten Wohnlagen der Stadt und ihres Erweiterungsgebiets dar und sollen darum von vornherein von lästigen Anlagen aller Art freibleiben, während solche Anlagen unter den durch Gesetz und Verordnung — insbesondere die R.G.O., das B.G.B. ꝛc. — festgesetzten Kautelen sonst im Stadtgebiete zugelassen werden können. (Siehe § 22 St.B.O.)

Zu diesen bevorzugten Wohnlagen, über welche das amtliche Straßenverzeichnis näheren Aufschluß gibt, — gehören namentlich der Bezirk der vormaligen Gemeinde Nymphenburg (Staffel 8 und 9), speziell Gern (Staffel 5), die Bauanlage Neuwittelsbach (Staffel 9), die Umgebung des Dom Pedroplatzes, der Bennokirche (Staffel 8), des Schlosses Biederstein (Staffel 8), des Englischen Gartens, die Bogenhauser Villenkolonie (Staffel 9), die landschaftlich besonders qualifizierten Gebiete im Westen und Südwesten der Stadt (Obersendling, Prinz-Ludwigshöhe), die Umgebung der Theresienwiese (Staffel 8), die Bauanlagen nächst der Menterschwaige, bei Harlaching und Hellabrunn.

Hier sind ausgeschlossen[1]):

---

[1]) Die R.G.O. gibt in § 23 Abs. III der Landesgesetzgebung das Recht, zu verfügen, inwieweit durch Ortsstatuten darüber Bestimmung getroffen werden kann, daß einzelne Ortsteile vorzugsweise zu Anlagen der in § 16 erwähnten Art zu bestimmen, in anderen Ortsteilen aber dergleichen Anlagen entweder gar nicht oder nur unter besonderen Beschränkungen zuzulassen sind.

Für Bayern gibt nun der Art. 101 des Pol.St.G.B. die Möglichkeit, derartige Bestimmungen zu erlassen.

a) Gewerbliche Anlagen nach § 16 der R.G.O., nämlich Schießpulverfabriken, Anlagen zur Feuerwerkerei und zur Bereitung von Zündstoffen aller Art, Gasbereitungs- und Gasbewahrungsanstalten, Anstalten zur Destillation von Erdöl, Anlagen zur Bereitung von Braunkohlenteer, Steinkohlenteer und Koks, sofern sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Glas- und Rußhütten, Kalk-, Ziegel- und Gipsöfen, Anlagen zur Gewinnung roher Metalle, Röstöfen, Metallgießereien, sofern sie nicht bloße Tiegelgießereien sind, Hammerwerke, chemische Fabriken aller Art, Schnellbleichen, Firnißsiedereien, Stärkefabriken, mit Ausnahme der Fabriken zur Bereitung von Kartoffelstärke, Stärkesirupsfabriken, Wachstuch-, Darmsaiten-, Dachpappen- und Dachfilzfabriken, Leim-, Tran- und Seifensiedereien, Knochenbrennereien, Knochendarren, Knochenkochereien und Knochenbleichen, Zubereitungsanstalten für Tierhaare, Talgschmelzen, Schlächtereien, Gerbereien, Abdeckereien, Poudretten- und Düngpulverfabriken, Stauanlagen für Wassertriebwerke (§ 23), Hopfenschwefeldörren, Asphaltkochereien und Pechsiedereien, soweit sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Strohpapierstofffabriken, Darmzubereitungsanstalten, Fabriken, in welchen Dampfkessel oder andere Blechgefäße durch Vernieten hergestellt werden, Kalifabriken und Anstalten zum Imprägnieren von Holz mit erhitzten Teerölen, Kunstwollefabriken, Anlagen für Herstellung von Zelluloid und Dégrasfabriken, die Fabriken, in welchen Röhren aus Blech durch Vernieten hergestellt werden, sowie die Anlagen zur Erbauung eiserner Schiffe, zur Herstellung eiserner Brücken oder sonstiger eiserner Baukonstruktionen, die Anlagen zur Destillation oder zur Verarbeitung von Teer oder Teerwasser, die Anlagen, in welchen aus Holz oder ähnlichem Fasermaterial auf chemischem Wege Papierstoff hergestellt wird (Zellulosefabriken), die Anlagen in welchen Albuminpapier hergestellt wird, die Anstalten zum Trocknen und Einsalzen ungegerbter Tierfelle sowie die Verbleiungs-, Verzinnungs- und Verzinkungsanstalten, die Anlagen zur Herstellung von Gußstahlkugeln mittels Kugelschrotmühlen (Kugelfräsmaschinen), die Anlagen zur Herstellung von Zündschnüren und von elektrischen Zündern;

b) Gewerbliche Anlagen, welche nicht zu den voraufgezählten gehören, deren Betrieb jedoch mit ungewöhnlichem Geräusch verbunden ist, und welche darum aus der Nähe von Kirchen, Schulen oder anderen öffentlichen Gebäuden, Krankenhäusern oder Heilanstalten — falls deren bestimmungsmäßige Benutzung eine erhebliche Störung erleiden würde — ferngehalten werden können (§ 27 R.G.O.);

c) Ferner sind in diesen bevorzugten Wohnlagen verboten:

1. Schweinestallungen und Stallungen zum gewerbsmäßigen Betriebe der Hunde- und Geflügelzucht sowie für den Handel mit Hunden und Geflügel.

Die Kautelen, unter welchen solche Einrichtungen im übrigen Stadtgebiet zugelassen werden, finden sich in den ortspolizeilichen Vorschriften vom 14. März 1899 über das Halten von Haustieren. (Abgedruckt im Anhang.)

2. Lagerungen von Fellen, Häuten, Knochen und sonstigen übelriechenden Stoffen; siehe für das übrige Stadtgebiet die ortspolizeilichen Vorschriften vom 14. August 1877 über Auflagerung von ungegerbten Häuten und Fellen, von ungereinigten Knochen usw. betreffend. (Abgedruckt im Anhang.)

§ 22.

In jenen Gebieten, welche als Industrieviertel eigens bezeichnet sind, können für die gewerblichen Zwecken dienenden Gebäude, nicht aber für Wohnhäuser, besondere Erleichterungen durch die Lokalbaukommission gewährt werden. Industrieviertel.

Als Industrieviertel werden bestimmt:

1. In Schwabing: Das Gebiet zwischen dem Burgfrieden, dem Gernerkanal, dem Ungererbad und der Ungererstraße, hier jedoch mit Ausnahme der unmittelbar an die Ungererstraße angrenzenden Baublöcke;

2. in Giesing: Das Gebiet, begrenzt von der Simbacher Bahn, der Korbinianstraße und der Martinstraße, einer Linie 150 m westlich und parallel der Bahn nach Deisenhofen und dem Fasaneriewege südlich von Stadelheim, dem Burgfrieden, der Balanstraße bis zur Einmündung des Ramersdorfer Feldweges in diese, dann einer Linie von da über den Melusinenplatz nach Nordost zum Burgfrieden und dem Burgfrieden;

3. an der Landsbergerstraße: Nördlich der Streifen zwischen der Landsbergerstraße und der Bahn von der Schrenkstraße bis zum Burgfrieden; südlich das Gebiet zwischen Elsenheimerstraße, Lautensackstraße, Agnes Bernauerstraße und deren Verlängerung nach Südost, Westendstraße, Holzkirchnerbahn und Landsbergerstraße;

4. im Sendlinger Oberfeld: Das Gebiet begrenzt von der Holzkirchnerbahn, der Zielstattstraße, dem Waldsaum (350 m

bis 70 m westlich der Aidenbachstraße) und dem Kistlerweg (einem Weg, der bei Hs.-Nr. 10 an der Wolfratshauserstraße nach Westen führt).

In dem letzteren Fabrikviertel im Sendlinger Oberfeld werden gewerbliche Anlagen, welche durch die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß und Staub für die Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt erhebliche Belästigungen herbeiführen können, sowie Vergrößerungen derartiger bereits bestehenden Anlagen nicht zugelassen. Dampfkraft darf nur als Reserve dienen.

Zu § 22. Wegen der rechtlichen Befugnis zur Bildung bestimmter Industrieviertel siehe die Fußnote zu § 21.

Anlangend die materielle Seite dieser Frage, so schafft — was zu betonen ist — die St.B.O. überhaupt nicht Industriequartiere in dem Sinne, daß gewerbliche Anlagen (Handwerk, Manufaktur- oder Fabrikbetrieb) ausschließlich in bestimmte Gebiete des Burgfriedens verwiesen und auf diese beschränkt würden; vielmehr ist umgekehrt die Regel aufgestellt, daß — abgesehen von den bestimmt umgrenzten, besonders qualifizierten Wohnlagen und den für diese geltenden Beschränkungen (§ 21 der St.B.O.) — allenthalben im Burgfrieden innerhalb des durch die Gesetze und die sonst geltenden Normen gewährten Rahmens industrielle Betriebe ihre Stätte finden sollen.

Diesen Rahmen gibt vor allem die R.G.O. in den §§ 16 mit 27, dann 51; in Betracht kommen daneben die Bestimmungen des B.G.B., speziell § 906; hiernach kann der Eigentümer eines Grundstückes die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstückes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt oder durch eine Benutzung des anderen Grundstückes herbeigeführt wird, die nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Lage gewöhnlich ist. Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig. Nach § 1004 ebenda ist der Eigentümer berechtigt, wegen der nach vorstehendem von ihm nicht zu duldenden Beeinträchtigungen Beseitigung zu verlangen; soweit diese Beeinträchtigungen jedoch von einer obrigkeitlich genehmigten gewerblichen Anlage ausgehen, kann niemals auf Einstellung des Gewerbebetriebes, sondern nur auf Herstellung von Einrichtungen Zivilklage gestellt werden, welche die benachteiligenden Einwirkungen ausschließen; sind solche Einrichtungen untunlich oder mit einem gehörigen

Betriebe des Gewerbes unvereinbar, so kann nur auf Schadloshaltung geklagt werden (§ 26 der R.G.O.). In Fällen, in welchen derartige Belästigungen überwiegende Nachteile und Gefahren für das Gemeinwohl mit sich bringen, kann übrigens die fernere Benutzung einer gewerblichen Anlage gegen Ersatz des dem Besitzer nachweisbar erwachsenden Schadens durch die höhere Verwaltungsbehörde zu jeder Zeit untersagt werden.

Für München sind außerdem die ortspolizeilichen Vorschriften zur Verhütung von Gesundheitsgefährdungen und Belästigungen durch Rauch und übelriechende Gase zu berücksichtigen. Dieselben lauten:

Der Magistrat der K. Haupt- und Residenzstadt München hat auf Grund des § 366 Ziff. 10 des R.St.G.B. und Art. 94 des Pol.St.G.B. nachstehende durch Regierungsentschließung vom 31. August 1891 vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschrift erlassen:

§ 1.

Bei allen in der Nähe von bewohnten Teilen des Stadtbezirkes oder von öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen befindlichen Feuerungs- und Schornsteinanlagen, gleichviel ob dieselben zu gewerblichen oder anderen Zwecken dienen, muß die Einrichtung sowie das zur Verwendung gelangende Heizungsmaterial von solcher Beschaffenheit sein und für Bedienung der Feuerungen in der Weise Sorge getragen werden, daß Rauch nicht in höherem Maße entweicht, als bei ordnungsgemäßem und sorgfältigem Betriebe nach dem jeweiligen Stande der Technik nicht verhindert werden kann.

Vorstehende Vorschrift findet auch Anwendung auf Straßendampfwagen und Lokomobilen.

§ 2.

Gewerbetreibende, deren Gewerbebetrieb zur Entweichung übelriechender Gase Anlaß gibt, haben dafür zu sorgen, daß diese Gase durch Vorkehrungen und Einrichtungen unschädlich gemacht werden, so daß durch dieselben Gesundheitsgefährdungen oder erhebliche Belästigungen für die Umgebung nicht herbeigeführt werden.

§ 3.

Die Polizeibehörde ist befugt, den Eigentümern, Inhabern und Unternehmern der in §§ 1 und 2 bezeichneten Anlagen, insoweit solche den gestellten Anforderungen nicht entsprechen, nach Einvernahme von Sachverständigen bestimmte Änderungen oder Ergänzungen der Anlage, insbesondere auch Vorkehrungen zur Rauchverhütung, sowie Betriebsänderungen vorzuschreiben, und sind die genannten Personen verpflichtet, diese Anordnungen innerhalb einer angemessenen, von der Polizeibehörde zu bestimmenden Frist zur Ausführung zu bringen.

§ 4.

Die im Falle solcher Anordnungen für technische Untersuchung der Anlagen und technische Gutachten über die vorzunehmenden Abänderungen erwachsenden Auslagen fallen den Eigentümern, Inhabern und Unternehmern, welche für die mangelhafte Anlage oder den mangelhaften Betrieb verantwortlich erscheinen, zur Last.

§ 5.

Feuerungs- und Schornsteinanlagen, desgleichen sonstige gewerbliche Anlagen, welche bereits vorhanden sind, ohne den §§ 1 und 2 zu entsprechen, müssen bis längstens 1. Oktober 1893 den §§ 1 und 2 gemäß eingerichtet werden.

§ 6.

Zuwiderhandlungen der Eigentümer oder Inhaber der Anlagen oder der mit der Besorgung und Überwachung der Feuerung beauftragten Persönlichkeiten gegen obige Vorschriften werden mit Geldstrafe bis zu 60 Mark oder mit Haft bis zu 14 Tagen bestraft.

Handelt es sich hierbei um Beseitigung einer ordnungswidrigen Einrichtung oder Herstellung einer entsprechenden Verbesserung einer Anlage, so tritt die Bestrafung erst dann ein, wenn die durch amtliche Aufforderung vorgesetzte diesbezügliche Frist erfolglos abgelaufen ist.

§ 7.

Gegenwärtige Vorschrift tritt an dem der Publikation folgenden Tage in Kraft.

Am 11. September 1891.

Magistrat der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister:
Dr. v. Widenmayer.

Nach vorstehendem werden eine Reihe von Anlagen, welche gemäß § 16 der R.G.O. genehmigungspflichtig oder nach § 27 ebenda anzeigepflichtig sind, zweckmäßig in Gegenden gelegt, wo sie infolge ihrer Entfernung von dichter bebauten Stadtteilen und im Hinblick auf die in München vorherrschenden West- und Südwestwinde weniger lästig fallen. Die St.B.O. geht darum noch einen Schritt weiter und weist die Industrie neben der ihr prinzipiell gewährten allgemeinen Ansiedelungsmöglichkeit auf besonders geeignete Gebiete, namentlich im Norden und Osten des Burgfriedens hin, welche schon wegen der Bahnhofs- und Geleisenähe, der erleichterten Zu- und Abfuhr der Rohmaterialien und der Produkte ꝛc. Vorteile vor anderen Stadtlagen bieten. Die Stadtgemeinde besitzt übrigens hier zum Teil selbst größere Grundkomplexe, von welchen sie Bauplätze für industrielle Etablissements zu mäßigen Bedingungen in Erbpacht abgibt.

Überdies ist durch § 22 Abs. I der St.B.O. der Lokalbaukommission die Möglichkeit gegeben, in diesen Gebieten für die gewerblichen Zwecken dienenden Gebäude besondere Erleichterungen — in bezug auf die Höhe, Stockwerkszahl und Gruppenlänge — zu gewähren. Auch für die Fabrikanlage im Sendlinger Oberfeld besteht die Möglichkeit, solche Erleichterungen für Fabrikgebäude zuzulassen; doch gelten für dieses Viertel mit Rücksicht auf seine besonderen Verhältnisse gegenüber den übrigen Industrievierteln weitgehende Beschränkungen; hierwegen ist folgendes zu bemerken:

Zu Anfang der 90er Jahre ist in dem damals noch zur Landgemeinde Thalkirchen gehörigen Sendlinger Oberfeld im Anschluß an die Heilmannschen Isarwerke und von diesen mit der erforderlichen elektrischen Kraft versehen, südlich der Staatsbahnstation Mittersendling eine Industrieanlage größeren Stiles entstanden; dabei wurde betont, daß von schädigenden Einflüssen für die nächste Umgebung oder gar die Stadt nicht die Rede sein könne, da nur mit elektrischer Kraft gearbeitet werde.

Nachdem sich aber auf diesem Areal gleichwohl in der Folge Betriebe angesiedelt haben, welche auch, abgesehen von der verwendeten Kraftquelle, zum Teil sehr lästig geworden sind, — so hat sich noch die Verwaltung der Landgemeinde Thalkirchen entschlossen, eigene ortspolizeiliche Vorschriften für dieses Industriequartier zu erlassen. Die mit Wirkung vom 1. Januar 1900 erfolgte Einverleibung von Thalkirchen setzte diesen Bestrebungen der Landgemeindeverwaltung eine Ende; die Sache wurde aber von dem Stadtmagistrat München alsbald aufgegriffen. Eingehende Beratungen, zu welchen die Handels- und Gewerbekammer für Oberbayern, der Bayer. Industriellenverband, die technischen Organe der Stadtverwaltung, insbesondere wiederholt der Gesundheitsrat der K. Haupt- und Residenzstadt München einvernommen wurden, — haben die Erkenntnis bekräftigt, daß ein ohne Beschränkungen im Westen und Südwesten zugelassenes Industrieviertel später durch Rauch und Ruß die nächste als Wohnlage besonders qualifizierte Nachbarschaft, deren weitere Umgebung — namentlich die Anlagen des Isartales — und nicht zuletzt die Stadt selbst in erheblichem Maße schädigen könne, und daß dieser Gefahr um so mehr zu begegnen sei, als gerade aus dieser Gegend der Stadt nach Ansicht aller Sachverständigen nur gute und reine Luft zugetragen werden sollte.

Dazu trat die Erwägung, daß innerhalb des Burgfriedens weite, zum Teil im Eigentum der Stadt selbst stehende Gebiete mit mindestens den gleichen Qualitäten der Industrie zur Verfügung gestellt werden können, bei welchen solche Nachteile für die Allgemeinheit nicht zu befürchten sind.

Endlich war für die Fassung des § 22 Ziff. 4 der Umstand von Bedeutung, daß auch angesichts der Beschränkungen desselben das Sendlinger Oberfeld für eine Reihe Industrien, welche keine besonderen Belästigungen bringen, sich recht wohl eignet. Dies beweist der Umstaub, daß von den

zurzeit dort angesiedelten Fabriken und industriellen Unternehmungen verschiedenster Art im ganzen 84 Elektromotore mit 1080 Pferdestärken-Leistung als Antriebsmaschinen gebraucht werden. Würde diese Kraft mittels Dampfmaschinen in den einzelnen Betrieben des Oberfeldes erzielt werden müssen, so müßten bei Verwendung der hier meist gebräuchlichen Kohlen an jedem Arbeitstage mehr als 2 Doppelwaggons Kohlen auf dem Oberfelde verfeuert werden.

In den verschiedenen Etablissements des Oberfeldes sind zurzeit 1400 Arbeiter beschäftigt; bisher ist in den industriellen Betrieben Dampf nur da in Verwendung, wo er zu Fabrikationszwecken benötigt wird, als Triebkraft dagegen ausschließlich Elektrizität, nicht weil hierzu etwa die Industriellen von der Firma Isarwerke gezwungen wären — denn das ist nicht der Fall —, sondern weil die Industrie dabei ihren Vorteil findet.

Nach alledem hatten Satz 2 und 3 des Entwurfs folgenden Wortlaut erhalten: „In dem letzteren Fabrikviertel im Sendlinger Oberfeld werden gewerbliche Anlagen, welche durch die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß und Staub für die Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt erhebliche Belästigungen herbeiführen können sowie Vergrößerungen derartiger bereits bestehender Anlagen nicht zugelassen. Dampfkraft darf nur als Reserve an Stelle elektrischer Kraft dienen."

Über eine Anregung des Kollegiums der Gemeindebevollmächtigten hatte sich der Magistrat und die Lokalbaukommission nochmals mit dieser Vorschrift zu befassen mit dem Ergebnisse, daß im letzten Satz die Worte „an Stelle elektrischer Kraft" gestrichen wurden.

Nach der nunmehr definitiven Fassung der Vorschrift sind in dem festbegrenzten Industrieviertel des Sendlinger Oberfeldes alle Kraftbezugsquellen zugelassen, welche nicht durch Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß und Staub erhebliche Belästigungen herbeiführen, hierher zählt in erster Linie die durch Wasserkraft erzeugte elektrische Energie.

Betriebe, welche primär mit Dampfkraft arbeiten, sind nicht zulässig. Dampfkraft ist vielmehr nur als Reserve für solche Kraftbezugsquellen zu verwenden, welche die erwähnten erheblichen Belästigungen nicht im Gefolge haben und eine konstante Betriebskraft nicht liefern.

§ 23.

Dispensation.

Die Lokalbaukommission kann nach Einvernahme des Stadtmagistrates in einzelnen Fällen bei ganz besonderen Verhältnissen von Bestimmungen gegenwärtiger ortspolizeilicher Vorschriften dispensieren, sofern hierbei weder öffentliche Interessen, noch Rechte oder erhebliche Interessen eines Dritten benachteiligt werden.

Zu § 23. Diese Vorschrift bezieht sich nur auf Dispensation von den Bestimmungen der Staffelbauordnung, greift dagegen in keiner Weise in das Gebiet der Bestimmungen der M. B.O. über. Die Dispensbefugnis der Lokalbaukommission kann also nur so weit gehen, als in erster Instanz nach den Mindestforderungen der M. B.O. ein Baugesuch ohne Dispens genehmigt werden kann.

In Fällen, bei denen über diese Mindestforderungen der M. B.O. hinaus Dispens nachgesucht werden will, ist nach § 83 Abs. III der M. B.O. die Entscheidung der K. Kreisregierung einzuholen.

§ 83 Abs. III der M. B.O. in der Fassung vom 5. Dezember 1902 (vgl. G. u. B.Bl. Nr. 56) lautet:

„Die K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., kann beim Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von einzelnen Bestimmungen der Bauordnung dispensieren; hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen, noch Rechte oder erhebliche Interessen eines Dritten beeinträchtigt werden."

Festzuhalten ist, daß die Dispenserteilung den Ausnahmefall zu bilden hat und nur aus ganz besonderen Gründen, namentlich nur dann eintreten soll, wenn die strenge Befolgung des Wortlautes der gegebenen Norm bei den besonderen, von der Regel abweichenden Verhältnissen des Einzelfalles zu Mißverhältnissen führen würde, — ein Erfolg, welchen ein vernünftiger Gesetzgeber nicht gewollt haben kann.

E. Besondere Bestimmungen.

Neben den Bestimmungen der Baustaffeln gelten für die nachstehend bezeichneten Teile des Stadtgebietes folgende besondere Vorschriften:

§ 24.[1])

Die Bauanlagen an der Theresienwiese.

I. Der zur Überbauung bestimmte Teil der Theresienwiese wird begrenzt von dem südlich nächst der Kreuzung der Bavariastraße mit der Eisenbahn beginnenden Bavariaring, der Südseite der Schwanthalerstraße, der Westseite der St. Paulstraße, der Süd-

[1]) Die Bestimmungen für die Bauanlagen an der Theresienwiese sind auf jene der Staffel 8 zurückgeführt; letztere haben zur Anwendung zu kommen, soweit nicht § 24 selbst Abweichungen vorschreibt.

Sonach ist nunmehr des Ausbau des halben Dachgeschosses nach Maßgabe der Bestimmungen des § 19 Abs. I und II der St.B.O. zulässig.

seite der Pettenkoferstraße bis zur Goethestraße, der Westseite der Goethestraße bis zum Goetheplatz, der Nordseite der Mozartstraße, der Westseite der Herzog Heinrichstraße bis zur Lindwurmstraße, endlich der Nordwestseite der Lindwurmstraße bis zum Bahnkörper und diesen selbst bis zu seiner Kreuzung mit der Bavariastraße.

Innerhalb dieses Bezirkes finden die folgenden Bestimmungen keine Anwendung auf der Westseite der Herzog Heinrichstraße von der Lindwurmstraße bis zur Kreuzung mit der Mozartstraße auf eine Bauplatztiefe von 40 m sowie die Nordwestseite der Lindwurmstraße bis zu einer Tiefe von 50 m, an der Einmündung der Kobellstraße in die Herzog Heinrichstraße, an den Einmündungen der Hermann Schmid-, Stieler-, Güll- und Poccistraße in die Lindwurmstraße, aber nur auf die Eckhäuser, während das dem Eckhaus folgende Gebäude in den neuen Straßen mit Einschluß des Rückplatzes den beschränkenden Bestimmungen unterworfen ist.

II. 1. Die ganze Bauanlage muß den Charakter einer Villenanlage erhalten; dieser Charakter darf weder durch Haupt-, noch durch Nebengebäude, noch durch ihre Benutzungsweise beeinträchtigt werden.

2. Der Abstand der Häuser (bzw. Pavillongruppen) muß in allen Straßen wenigstens 12 m, und zwar je 6 m von der Grenze betragen.

In dem Zwischenraume werden nur Erker, Freitreppen, Portalvorsprünge, Vordächer, Veranden und kleine Sommerhäuser zugelassen.

3. Die Höhe der etwaigen Rückgebäude darf höchstens 1 Stockwerk über dem Erdgeschoß, jedoch nicht mehr als 8 m betragen.

Dieselben dürfen keine Mietwohnungen, sondern nur Stallungen, Remisen, Waschküchen oder Dienerwohnungen enthalten.

4. Die Einfriedungen der Anwesen gegen die Straße müssen in Gittern aus Eisen auf Steinsockel so ausgeführt werden, daß zu den Häusern immer ein Gesamtanblick von der Straße aus offen bleibt.

Die Höhe der ganzen Einfriedung darf 2 m, die Höhe des Sockels 0,8 m nicht übersteigen, wobei teilweise Erhöhungen über 2 m für Tore und Pfeiler nicht ausgeschlossen sind.

III. 1. Für das Areal zwischen der Poccistraße, dem Bavariaring und der Bahn gelten im allgemeinen dieselben Vorschriften wie für die ganze Bauanlage. Es bleibt jedoch der Lokalbaukommission vorbehalten, in bezug auf Bebauung und Benutzung der Rückplätze längs der Bahn zum Zwecke ihrer gewerblichen Ausnutzung Ausnahmen zu bewilligen.

2. Es bleibt der Lokalbaukommission vorbehalten, an Stellen, wo die neue und eine andere bereits im Alignement feststehende Bauanlage sich berühren, die zur Vermittelung des Überganges erforderlichen Ausnahmen von diesen Vorschriften zu bewilligen und in Zweifelsfällen die Grenze festzusetzen, von welcher an diese Vorschriften unbedingt maßgebend sind.

3. Endlich bleibt der Lokalbaukommission vorbehalten, auch in anderen besonderen Fällen von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zu bewilligen, welche weder die Gesundheit der Bewohner benachteiligen, noch dieselben sonst erheblich belästigen.

IV. Mit Rücksicht auf die zwischen dem Stadtmagistrate und einer Mehrzahl von Privatbeteiligten getroffenen Vereinbarungen werden alle Bauplatzabteilungspläne sowie alle Baupläne, auf welche diese Vereinbarungen von Einfluß sind, dem Stadtmagistrate zur vorgängigen Beschlußfassung mitgeteilt.[1])

§ 25.

Bauführungen am Karolinenplatz.[2])

I. An den im Alignement vorgesehenen Eckabschrägungen dürfen nur solche Gebäude, deren Hauptfront die Länge dieser Eckabschrägungen nicht überschreitet, aufgeführt werden.

Diese Gebäude dürfen höchstens 3 Stockwerke über dem Erdgeschosse, die Eckgebäude an der Brienner- und Barerstraße höchstens 2 Stockwerke über dem Erdgeschosse erhalten.

---

[1]) Diese schon in den ersten Vorschriften für die Bauanlagen an der Theresienwiese aufgenommene Bestimmung gab den Anlaß zur Bildung der Künstlerkommission.

[2]) Unverändert übernommen aus § 9 der Vollzugsvorschriften zur M.B.O. vom 29. Mai 1896. Soweit § 25 nicht besondere Normen gibt, gilt Staffel 6.

Dachwohnungen oder einzelne heizbare Lokale über dem dritten Stockwerke der ersteren und über dem zweiten Stockwerke der letzteren Gebäude sind ausgeschlossen.

II. Die an den Ecken der Brienner- und Barerstraße aufzuführenden Gebäude müssen in ihrem Äußeren den Charakter von Nebengebäuden tragen und mit dem an der einschlägigen Eckabschrägung befindlichen oder herzustellenden Hauptgebäude ein architektonisches Ganze bilden.

Der Abstand der Gebäude muß mindestens 10 m betragen.

§ 26.

Bauanlage Neuwittelsbach.[1])

Für die Bebauung der Grundstücke an:

a) der Prinzenstraße zwischen Renatastraße und Hubertusstraße,
b) der Romanstraße zwischen Winthirstraße und Döllingerstraße,
c) der Lachnerstraße zwischen Renatastraße und Nibelungenstraße,
d) der Jagdstraße zwischen Renatastraße und Aiblingerstraße,
e) der Stupfstraße zwischen Aiblingerstraße und Nibelungenstraße,
f) der Aiblingerstraße,
g) der Montenstraße,
h) der Flüggenstraße,
i) der Hubertusstraße zwischen Prinzenstraße und Nibelungenstraße,
k) der Renatastraße zwischen südlicher Auffahrtsallee und Jagdstraße,
l) der Westseite der Winthirstraße zwischen Romanstraße und Prinzenstraße,
m) am Rondell Neuwittelsbach

gelten folgende, auch durch Vertrag mit der Stadtgemeinde gesicherte, besondere Baubeschränkungen:

---

[1]) Die Vorschriften für diese Bauanlage sind vorbehaltlich der besonderen Bestimmungen des § 26 auf Staffel 9 zurückgeführt.

1. Das vorbezeichnete Bauquartier hat den Charakter einer Villenanlage zu erhalten, und dieser darf weder durch die Bauweise der darin zu errichtenden Gebäude, noch durch die Benutzung der Anwesen gestört werden.

2. Als Regel soll die Herstellung von Einzelpavillons gelten. Ausnahmsweise und vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtmagistrates dürfen mit Rücksicht auf besondere örtliche Verhältnisse auch Doppelpavillons zugelassen werden.

3. Für größere Gebäude und Doppelpavillons kann ein größerer Pavillonabstand als 5 m verlangt werden.

4. Die Einfriedungen der Anwesen gegen die Straße müssen in Gittern aus Eisen auf Steinsockel so ausgeführt werden, daß zu den Häusern immer ein Gesamtanblick von der Straße aus offen bleibt.

5. Alle Seiten der Gebäude einschließlich der Rückfronten müssen eine entsprechende Fassade erhalten.

6. Die Hofräume müssen auf eine Tiefe, welche der Dachgesimshöhe der Vordergebäude entspricht, ohne jede Überbauung frei bleiben.

§ 27.

Bauführungen auf dem Areale zwischen Bogenhausen, der Ismaninger- und Langerstraße, dann den unteren Gasteiganlagen.[1])

1. Als Vordergebäude werden in der Regel nur Einzelpavillons bis zu einer Länge von 25 m Front zugelassen. Die Vordergebäude dürfen nicht mehr als ein Stockwerk über dem Erdgeschoß unter Ausschluß von Dachwohnungen erhalten, wobei jedoch einzelne Aufbauten bis zu $^1/_3$ der Fassadenlänge und $^1/_5$ des ganzen Gebäudeumfanges zulässig sind. — Ausnahmsweise können in ganz besonderen Fällen Doppelpavillons oder Einzelpavillons mit einer Frontlänge bis zu 40 m aus architektonischen Gründen gestattet werden.

2. Die auf dem genannten Areal zur Ausführung kommenden Gebäude müssen den Charakter des Villenstils an sich tragen.

---

[1]) Die Vorschriften für diese Bauanlage sind vorbehaltlich der besonderen Bestimmungen des § 27 auf die Staffel 9 zurückgeführt.

3. Die Zwischenräume zwischen den Vordergebäuden müssen in der Regel unüberbaut bleiben; es können jedoch in denselben unter sonst günstigen Verhältnissen offene Unterfahrten, Vorhallen, Veranden, Sommerhäuschen u. dgl. zugelassen werden.

4. Rückgebäude dürfen keine größere Länge erhalten als die Vordergebäude und müssen in ihrer ganzen Länge durch die Frontseite des Hauptgebäudes gedeckt sein. Die Firsthöhe der Rückgebäude darf die Hauptgesimshöhe des Vordergebäudes nicht übersteigen.

5. Die Hofräume müssen auf eine Tiefe, welche der Hauptgesimshöhe des Vordergebäudes entspricht, unüberbaut bleiben.

6. Die Pläne über jede der baupolizeilichen Bewilligung unterliegende Bauführung sind vor der baupolizeilichen Verbescheidung dem Stadtmagistrate zur Erinnerungsabgabe sowie der Administration des Privat-Familien-Fideikommisses Sr. Majestät des Königs Maximilian II. zur Äußerung über deren Genehmigung oder Ablehnung zu übermitteln.

§ 28.

Bauführungen an der Westseite der Khidlerstraße.[1])

I. Die Vordergebäude dürfen keine größere Höhe als 16 m erhalten.

II. Die Länge der Gebäude bzw. Gebäudegruppen darf 35 m nicht überschreiten.

III. Flügelbauten sind ausgeschlossen.

IV. 1. In jedem Anwesen ist nur ein Rückgebäude — mit Erdgeschoß und einem Stockwerk — zulässig. Dasselbe muß vom Fuße des Berghanges einen Abstand mindestens gleich der eigenen Höhe einhalten.

Zwei Stockwerke über dem Erdgeschosse des Rückgebäudes sind nur zulässig, wenn die Entfernung desselben vom Fuße des Berghanges mindestens $1^1/_2$mal so groß ist als die Höhe des Rückgebäudes.

[1]) Außer den in § 28 enthaltenen besonderen Bestimmungen bemißt sich die Bauführung nach Staffel 7.

2. Bewohnbare Dachräume (auch Ateliers) im Rückgebäude sind unzulässig, ebenso Lichthöfe.

3. Lästige Gewerbe und solche Gewerbe, mit denen starke Heizungen verbunden sind, dürfen in den Rückgebäuden nicht betrieben werden.

V. Zwischen Vorder- und Rückgebäude muß ein zusammenhängender Hofraum gleich einem Drittel der ganzen Anwesensfläche verbleiben.

VI. Gegen die Pligansersstraße hin muß jede Gebäudegruppe ein einheitliches Ganzes bilden; die Rückfronten der Vorder- und Rückgebäude sind architektonisch auszubilden.

VII. Die Wohngebäude sind zu unterkellern und deren Fundamente sind bis zur Fußbodenhöhe aus Beton herzustellen.

Der Fußboden der ebenerdigen Wohnräume muß das Niveau des anstoßenden Trottoirs oder Grundes um mindestens 1 m überragen.

VIII. Soweit sich einzelne Grundbesitzer der Stadtgemeinde gegenüber zu weitergehenden Beschränkungen verpflichtet haben, hat es dabei sein Bewenden.[1])

§ 29.

Bebauung der Umgebung der St. Bennokirche.[2])

Für die Bebauung des Ferdinand Millerplatzes gelten folgende besondere Bestimmungen:

I. An der Südwestseite des Platzes sowie an der Südost- und Nordwestseite desselben zwischen der Gaigl- und Kreittmayrstraße sind im Erdgeschoß der Vordergebäude offene Arkaden anzubringen und zu erhalten.

2. An der Nord- und Ostseite des Platzes sind an den Stellen, welche in dem inhaltlich Höchster Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern vom 22. Februar 1896 Allerhöchst genehmigten Baulinienplane hierfür gekennzeichnet sind, Pavillon-

---

[1]) Die Rechtsbeständigkeit und die Fortdauer dieser Verträge wird durch die St.B.O. nicht berührt.

[2]) Außer den in § 29 enthaltenen besonderen Bestimmungen bemißt sich die Bebauung nach Staffel 8.

zwischenräume anzulegen, welche an der Baulinie mit ebenerdigen Portalbauten abzuschließen sind.

3. Für die Fassaden der Vordergebäude ist inhaltlich genannter Höchster Entschließung ein schematisches Fassadenbild Allerhöchst genehmigt, welches für den Baucharakter und die Silhouete maßgebend ist. Überschreitungen der nach Abs. I Ziff. 1 zulässigen Höhe und Stockwerkszahl sind nur an den durch dieses Fassadenbild gekennzeichneten Stellen gestattet. Die Aufbauten dürfen im allgemeinen bei den einzelnen Gebäuden die im Fassadenbild angenommene Zahl nicht überschreiten, und die daselbst eingezeichneten Firsthöhen sind im wesentlichen einzuhalten.

§ 30.

Bauführungen an der Biedersteinerstraße und Umgebung.[1])

Bei Bauführungen in dem Gebiete zwischen der Biedersteinerstraße, dem Schwabinger Bache und den zum Schlosse Biederstein gehörigen Grundstücken sind die Grundmauern der Gebäude bis zur Sockelhöhe wasserdicht herzustellen und nicht allein horizontal, sondern auch seitlich vertikal entsprechend zu isolieren.

§ 31.

Bausystem in der Umgebung der St. Ursulakirche in Schwabing.[2])

I. Bei Bauführungen am Kaiserplatz und an der Südseite der Kaiserstraße — auf eine Strecke von je 70 m östlich und westlich von der Achse der Friedrichstraße — sind folgende besondere Baubeschränkungen einzuhalten:

1. für die Höhenentwicklung, Gruppenbildung und Silhouettierung der Gebäude am Kaiserplatze sind die vom K. Professor August Thiersch ausgearbeiteten Pläne vom 15. Juni 1897 Nr. 12422 mit den unter Ziff. 2 Lit. c genannten Abweichungen maßgebend;

---

[1]) Im übrigen gilt Staffel 8.

[2]) Außer den in § 31 enthaltenen besonderen Bestimmungen bemißt sich die Bebauung nach Staffel 8.

2. hiernach sind im allgemeinen nur Gebäude mit 2 Stockwerken über dem Erdgeschoß zulässig, Gebäude mit 3 Stockwerken über dem Erdgeschoß nur

a) für die Eckhäuser am Kirchenplatz und an der Bismarck- und Viktoriastraße sowie

b) für die Eckhäuser an der Südseite der Kaiserstraße zunächst der Friedrichstraße, an den in diesen Plänen vorgesehenen Stellen,

c) außerdem für die Eckhäuser an der Nordseite der Kaiserstraße.

II. Das Dachgeschoß darf zur Hälfte ausgebaut werden; die Verlegung der betreffenden Räume an die Straßenseite ist nur dann statthaft, wenn hierfür entsprechende Dachaufbauten im Thierschschen Fassadenplan vorgesehen sind.

§ 32.

Bausystem an der Theresienhöhe.[1])

Bei Bauführungen an der Ostseite der Theresienhöhe in der Strecke zwischen der westlichen Flucht des Hauses Nr. 128 an der Lindwurmstraße und dem Grundstücke Plan-Nr. 9605 (exklusive) sind folgende besondere Bestimmungen einzuhalten:

a) Es dürfen nur Vordergebäude mit Erd- und einem Obergeschoß und einzelnen örtlichen Aufbauten über dem Obergeschoß hergestellt werden;

b) die Rückfassaden gegen die Stadt zu sind dekorativ auszugestalten;

c) die Einfriedungen der Anwesen gegen die Straße zu müssen als Gitter aus Eisen auf Steinsockeln so ausgeführt werden, daß auf die Häuser die Gesamteinblick von der Straße aus offen bleibt. Die Höhe der ganzen Einfriedung darf 2 m, die Höhe des Sockels 0,80 m nicht übersteigen; teilweise Überhöhungen für Torbogen und Pfeiler sind jedoch nicht ausgeschlossen.

---

[1]) Außer den in § 32 enthaltenen besonderen Bestimmungen bemißt sich das Bausystem nach Staffel 9.

§ 33.

Bausystem für das Areal zwischen der Ismaninger-, Sternwart-, Herschel- und Holbeinstraße.[1])

Für Aufführung von Gebäuden in dem Areal zwischen Ismaninger-, Sternwart-, Herschel- und Holbeinstraße gelten folgende Beschränkungen:

I. a) an der Ostseite der Ismaningerstraße zwischen Holbein- und Sternwartstraße, ferner an der Südseite der Sternwartstraße, zwischen Ismaninger- und Herschelstraße dürfen nur Vordergebäude (mit Flügelbauten) mit Erdgeschoß und 3 Obergeschossen und in einer Höhe von nicht mehr als 17 m aufgeführt werden;

b) an der Rauch-, Cuvilliés- und an der Nordseite der Holbeinstraße je zwischen Ismaninger- und Herschelstraße, und ferner an der Herschelstraße und an der Westseite der Herschelstraße je zwischen Sternwart- und Holbeinstraße sind nur Vordergebäude (mit Flügelbauten) mit Erdgeschoß und 2 Obergeschossen zulässig; die Höhe der Gebäude darf 14 m, an den Eckbauplätzen 14,50 m nicht übersteigen.

II. Etwaige Flügelbauten dürfen eine Tiefe von 22 m, von der Baulinie ab gemessen, nicht überschreiten.

Rückgebäude sind ausgeschlossen.

III. In jedem der in Betracht kommenden Bauquartiere muß wenigstens in jedem der 4 Eckhäuser — gleichviel ob dieselben Flügelbauten erhalten oder nicht — eine vorschriftsmäßige Zufahrt zum Hofraum hergestellt und jederzeit erhalten bleiben, um in Brandfällen die Zufahrt ins Innere des Gebäudeblockes zu ermöglichen.

Zum gleichen Zwecke dürfen die Hofraumeinfriedungen nur eine solche Höhe und Konstruktion erhalten, daß bei Feuersgefahr ein Übersteigen derselben jederzeit möglich ist. Die durch Vertrag mit der Stadtgemeinde festgesetzten Beschränkungen werden durch gegenwärtige Vorschriften nicht berührt.

---

[1]) Abgesehen von den hiernach geltenden Sonderbestimmungen, insbesondere dem Verbot von Rückgebäuden bemißt sich die Bebauung des Areals I a nach Staffel 3, jene des Areals I b nach Staffel 4.

§ 34.

Bausystem für das Nymphenburger Schloßrondell.

I. Im Nymphenburger Schloßrondell darf ohne die Zustimmung der königlichen Zivilliste die Einheitlichkeit und der Charakter der bestehenden Bauanlagen nicht geändert werden.

II. Pläne über jede der baupolizeilichen Bewilligung unterliegende Bauführung sind vor der baupolizeilichen Verbescheidung dem K. Obersthofmeisterstabe zur Äußerung über deren Genehmigung oder Ablehnung zu übermitteln.

Zu § 34. Für den Privatbesitz im Nymphenburger Schloßrondell gibt die Staffel 9 insofern die Norm, als es sich um Bauten mit Parterre und einem Obergeschoß im offenen System handelt; doch schwanken hier die Pavillonzwischenräume zwischen ca. 40 und 65 m und sind gegen den Verkehrsgrund durch Mauern abgeschlossen, hinter welchen sich zum Teil niedere Wohngebäude bergen.

Die Vertretung der königlichen Zivilliste regte deshalb zur Vermeidung von Irrtümern und Unzuträglichkeiten die Einschaltung einer besonderen Vorschrift für das Schloßrondell an. Diesem Wunsche wurde im Interesse der Vervollständigung der St.B.O. und einer besseren Übersichtlichkeit derselben für die Bauwerber entsprochen, obschon die Interessen der königlichen Zivilliste durch die §§ 83 Abs. II und 86 Abs. I M. B.O. bereits vollständig sichergestellt sind.

F. Schlußbestimmungen.

§ 35.

Alle sonstigen, die Bebauung der Grundstücke regelnden ortspolizeilichen Vorschriften treten hiermit außer Kraft.[1])

---

[1]) Außer Kraft treten hiernach:

1. § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 10. Januar 1880,
2. § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 6. Dezember 1884,
3. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 22. August 1885,
4. § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 10. April 1886,
5. § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 16. April 1887,
6. § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 14. Januar 1888,
7. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 26. Juli 1890,
8. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 12. Mai 1894, Bauführungen auf dem Marsfeld betreffend,

9. §§ 1, 5 und 6 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 12. Mai 1894, Bauführungen auf dem Areale des ehemaligen Gemeindebezirks Neuhausen und der ehemaligen Stadt Schwabing, dann Bauführungen an der Linprunnstraße zwischen der Loth- und Erzgießereistraße betreffend,
10. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 10. Januar 1896,
11. §§ 1 bis inkl. 7, 10, 11 Abs. II und III, 14 und 15 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 29. Mai 1896,
12. §§ 1 und 3 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 1. Mai 1897,
13. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 27. Juli 1897,
14. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 25. September 1897,
15 Abs. I der ortspolizeilichen Vorschrift vom 27. November 1897,
16. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 23. November 1898,
17. die ortspolizeiliche Vorschrift der ehemaligen Gemeindeverwaltung Nymphenburg vom 11. Juni 1897,
18. die ortspolizeiliche Vorschrift der ehemaligen Gemeindeverwaltung Nymphenburg vom 20. Juli 1896,
19. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 18. März 1899,
20. §§ 1 und 3 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 8. April 1899,
21. § 1 Abs. II und § 2 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 30. Mai 1899,
22. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 1. August 1899,
23. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 2. August 1899,
24. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 10. Oktober 1899,
25. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 30. Oktober 1899,
26. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 13. November 1899,
27. die ortspolizeiliche Vorschrift der ehemaligen Gemeindeverwaltung Laim vom 1. September 1898,
28. die ortspolizeiliche Vorschrift der ehemaligen Gemeindeverwaltung Thalkirchen vom 1. August 1898,
29. die ortspolizeiliche Vorschrift der ehemaligen Gemeindeverwaltung Thalkirchen vom 6. Februar 1896,
30. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 18. Mai 1900, Bausystem an der Winter-, Reitmor- und Gedonstraße betreffend,
31. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 18. Mai 1900, Bausystem an der äußeren Balan-, Stadelheimer-, Puechberger- und Paulsdorfferstraße betreffend,
32. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 9. Juni 1900.

Ferner treten außer Kraft, als durch die §§ 24 bis inkl. 33 gegenwärtiger Vorschriften ersetzt:

33. § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 14. März 1885,
34. § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 11. Dezember 1886,
35. § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 11. Februar 1893,

36. §§ 8, 9, 11 Abs. I, 12 und 13 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 29. Mai 1896,
37. § 2 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 1. Mai 1897,
38. § 2 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 8. April 1899,
39. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 10. Mai 1899,
40. § 1 Abs. I der ortspolizeilichen Vorschrift vom 10. Mai 1899,
41. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 11. April 1900,
42. die ortspolizeiliche Vorschrift vom 16. Mai 1900.

In Kraft bleiben:

1. §§ 16 bis inkl. 65 der ortspolizeilichen Vorschrift vom 29. Mai 1896, Vollzugsvorschriften zur Bauordnung für die K. Haupt- und Residenzstadt München betreffend,
2. Abs. II und III der ortspolizeilichen Vorschrift vom 27. November 1897, Änderung der ortspolizeilichen Vorschriften vom 29. Mai 1896 betreffend, „den Vollzug der M. B.O. vom 29. Juli 1895“ betreffend.

§ 36.

Vorstehende ortspolizeiliche Vorschrift tritt mit dem Tage ihrer Verkündigung in der Münchener Gemeindezeitung in Kraft.

Am 20. April 1904.

Lokalbaukommission der K. Haupt- und Residenzstadt München.

Dr. v. Brunner.

Straßenverzeichnis

zur

ortspolizeilichen Vorschrift vom 20. April 1904 „Staffelbauordnung".

Bemerkung.

In das Straßenverzeichnis, welches auf den Stand vom 1. Januar 1904 ergänzt ist, wurde die Staffelverteilung nur für jene Straßen und Straßenteile aufgenommen, deren Alignement am 10. Februar 1903 durch das K. Staatsministerium des Innern genehmigt war; vgl. Seite 69.

Straße	Staffel
Aachenstr.	2
Aberlestr.	Lindwurmstr. bis Oberländerstr.: 2
Abrecher	8
Achleitnerstr.	9
Ackerstr.	4
Adalbertstr.	Ludwigstr. bis Schraudolphstr.: 1 Schraudolphstr. bis Isabellastr.: 7 Isabellastr. bis Tengstr.: 2
Adamstr.	6
Adelgundenstr.	1
Adelheidstr.	Westseite zw. Görresstr. und Josephpl.: 2 sonst: 7
Adelmannstr.	5
Adlzreiterstr.	6
Agilolfingerplatz	4
Agilolfingerstr.	4
Agnes Bernauerplatz	8 mit Ausnahme der Südseite, hier: 3
Agnes Bernauerstraße	3 mit Ausnahme der Strecke zw. Fürstenriederstr. u. Prager-Neuburgerstr., hier: 7
Agnesstr.	2
Agricolaplatz	Süd- und Nordseite je zw. Stöberlstr. u. Agricolastr. und Ostseite: 3 Westseite: 7
Agricolastr.	Landsbergerstr. bis Agn. Bernauerstr.: 4
Aiblingerstr.	9 und § 26
Aidenbachstr.	Zielstattstr. bis Kistlerweg: 7

Straße	Staffel
Aignerstr.	4
Aindorferstr.	Fürstenriederstraße bis Geigerplatz: 8 mit Ausnahme der Nordseite zw. Lutzstraße und Lanzstr., hier: 7
Ainmillerstr.	6
Akademiestr.	1
Albanistr.	Südseite: 1, Nordseite: 3
Albertstr.	1
Albrecht Dürerstraße	Candidpl. bis Lebschéestraße: 7
Albrechtstr.	6
Aldegreverstr.	8
Alexandrastr.	2
Alfonsstr.	7
Alfred Schmidstraße	8
Allingstr.	6
Alpenplatz	2
Alpenrosenstr.	4
Alpenstr.	6
Alramstr.	Khidlerstr. bis Implerstraße: 2
Altdorferstr.	4
Altenhofstr.	1
Alter Hof	1
Altersheimerstr.	5
Altheimereck	1
Amalienstr.	1
Amlingstr.	7
Ammergaustr.	Wessobrunnerpl. bis Loisachstr.: 8
Amortstr.	6
Ampfingstr.	2
Andraestr.	7
Anger oberer	1
Anger unterer	1
Angermayerstr.	wird aufgelassen
Angertorstr.	1
Anglerstr.	6
Annaplatz St.	4
Annastr. St.	Westseite: 1, Ostseite: 2
AntonHüblerstr.	6
Antonienstr.	8
Apianstr.	2
Arcisstr.	Sophienstr. bis Heßstr. und Neureutherstr. bis Georgenstr.: 6 mit Ausnahme der Eckgrundstücke an der Briennerstr., hier 8 Heßstr. bis Schellingstraße: 1 Schellingstr. bis Neureutherstr.: 7 Georgenstr. bis Agnesstraße: 2
Arcostr.	1
Arminiusstr.	4
Arndtstr.	6
Arnulfstr.	Bahnhofpl. bis Spatenstraße: 1 Spatenstr. bis Renatastraße: 2 mit Ausnahme der Nordseite zw. Sedlmayrstr. und Renatastr., hier: 3 Bernabeistr. bis Nibelungenstr.: 4
Artenaystr.	2
Artilleriestr.	Kasernstr. bis Volkartstraße: 6 Volkartstr. bis Hübnerstr. Südseite: 7 Nordseite: 9
Asamstr.	Ohlmüllerstr. bis Albanistraße: 3 Albanistr. bis Schlotthauerstr.: 1

Straße	Staffel
Astallerstr.	Landsbergerstraße bis Riblerstr.: 6 Riblerstr. bis Stephensonstraße: 2
Auenstr.	Wittelsbacherstraße bis Baldestr., Westseite: 1 Ostseite: 8 Baldestr. bis Ehrengutstraße: 6
Auerfeldstr.	1
Auerkirchhofstr.	1
Auffahrts-Allee nördliche	Waisenhausstr. bis Gernerstr.: 5 Gernerstr. bis Schloßrondell: 8
Auffahrts-Allee südliche	Waisenhausstr. bis Renatastr.: 4 Renatastr. bis Schloßrondell: 8
Augsburgerstr.	6
Augustenstr.	Dachauerstr. bis Schellingstr.: 1 Schellingstr. bis Görresstraße, Westseite: 2 Ostseite: 7
Augustinerstr.	1
Aurbacherstr.	1
Autharipl.atz	4
Autharistr.	4
Aventinstr.	1
Baaderplatz	1
Baaderstr.	1
Badstr.	8
Bahnhofplatz	1
Balanstr.	Westseite: Rosenheimerstraße bis Rablstr. und Auerfeldstr. bis Bahn: 1 Ostseite: Rosenheimerstr. bis Orleansstr.: 6
Balanstr.	Orleansstraße bis Bahn Ostseite, dann südl. der Bahn bis 400 m über die Martinstr.: 2; in der Nähe des Burgfriedens südlich vom Giesingerweg: 4
Baldeplatz	6
Baldestr.	6
Baldurstr.	Dachauerstr. bis Orpheusstraße: 4 Orpheusstr. bis Burgfrieden: 8
Bandelstr.	5
Bandstr.	2
Barbarastr.	(Staatsgebäude)
Barbarossaplatz	Südseite und Nordseite: 2 Ostseite und Westseite: 7
Barbarossastr.	Barbarossapl. bis Burgfrieden: 2
Barerstr.	Arcostr. bis Karlstr. und Gabelsbergerstraße bis Adalbertstr.: 1 Karlstr. bis Gabelsbergerstraße und Adalbertstr. bis Neureutherstr.: 6 Neureutherstr. bis Nordendstr.: 2
Barthstr.	6
Bauerstr.	6
Baumgartnerstr.	Ernstpl. bis Bahn: 2 Bahn bis Hansastr.: 3
Baumstr.	Westermühlstr. bis Palm-, Jahnstr.: 6 Palm-, Jahnstr. bis Holzstraße: 1
Bavariaring	8 und § 24
Bavariastr.	6
Bayerbrunnerstraße	Boschetsriederstr. bis Kistlerweg: 7

Straße	Staffel
Bayerstr.	1
Bazeillesstr.	6
Bechsteinstr.	Schleißheimerstr. bis Winzererstr.: 4
Beethovenstr.	8 und § 24
Beetzstr.	Westseite: 4
Behamstr.	Landsbergerstr. bis Agnes Bernauerstr.: 8
Beichstr.	4
Belfortstr.	Ostseite: 1, Westseite: 2
Belgradstr.	Hohenzollernstr. bis Karl Theodorstr.: 2 Karl Theodorstr. bis Burgfrieden: 4
Benediktbeurerstraße	
Benediktenwandstr.	9
Berchemplatz	
Bereiteranger	2
Berg am Laimstraße	Flurstr. bis Artenaystr. südl., Grahn Youngstr. nördl.: 1 von da bis Coulmierspl.: 2
Bergmannstr.	6 mit Ausnahme der Ostseite des Gollierplatzes, hier: 2
Bergsteig am	8
Bergstr.	6
Berlepschstr.	8
Bernabeistr.	Arnulfstr. bis Romanstr. u. Prinzenstr. bis südl. Auffahrts-Allee: 8
Bernriederstr.	Murnauerstr. bis Partenkirchnerstr.: 4
Berthastr.	6
Biedersteinerstr.	8 Ostseite zw. Gunezrainerstraße u. Osterwaldstr. auch § 30

Straße	Staffel
Birkenau	4
Birkenleiten	Pilgersheimerstr. bis Lebschéestr. Westseite: 7 Ostseite: 8
Birkerstr.	Blutenburgstr. bis Arnulfstr.: 6 Donnersbergerstraße bis Burghausenerstr.: 2
Bismarckstr.	6 mit Ausnahme der Ostseite zw. Kaiserplatz u. Herzogstr., hier: 7
Blücherstr.	2
Blütenstr.	1
Blumenstr.	1
Blutenburgstr.	2
Böcklinstr.	nördl. Auffahrts-Allee bis Klugstr. u. Ostseite zw. Klugstr. u. Hohenlohestraße: 5 Westseite zw. Klugstr. u. Hohenlohestr.: 8
Bogenhauser Kirchplatz	8
Bogenstr.	4
Boosstr.	2
Boschetsriederstraße	Wolfratshauserstr. bis Bahn: 4 Bahn bis gegen den Burgfrieden: 7
Bothmerstr.	9
Bräuhausstr.	1
Braganzastr.	4
Braystr.	Frankfurterstr. bis Zaubzerstr.: 2
Brecherspitzstr.	
Briennerstr.	Odeonsplatz bis Otto-Türkenstr.: 2 Otto-Türkenstr. bis Stiglmaierpl.: 6

Straße	Staffel
Briennerstr.	mit Ausnahme der Strecke zw. Karolinenpl. u. Arcisstr., dann des Rondells außerhalb der Propyläen, hier: 8
Brosamerstr.	Friedenheimerstraße bis Thurneisenstr.: 8
Bruckmannstr.	8
Bruderhofstr.	Brudermühlstr. bis Urbanstr.: 6
Brudermühlstr.	Thalkirchnerstr. bis Dreimühlenstr.: 6
Bruderstr.	Ostseite zw. Liebigstr. u. Galeriestr.: 1 im übrigen: 6
Brünnsteinstr.	
Bruggspergerstraße	Theodolindenstr. bis Autharistr.: 4
Brunhildenstr.	9
Brunnstr.	1
Brunntalerstr.	4
Bürkleinstr.	6
Burggrafenstr.	Friedenstr. bis Trausnitzstraße: 6
Burghausenerstraße	7
Burgstr.	1
Buttermelcherstraße	1
Byecherstr.	
Camerloherstr.	Fürstenriederstr. bis Lutzstraße: 8 Lutzstr. bis Lanzstr.: 7
Candidplatz	2
Candidstr.	2
Cannabichstr.	7
Cheruskerstr.	9
Chorherrstr.	1
Chriemhildenstraße	8
Christophstr.	1
Claude Lorrainstraße	2
Clemensstr.	Leopoldstr. bis Belgradstraße: 6 Belgradstr. bis Fallmereyerstr.: 2 Fallmereyerstr. bis Winzererstr.: 4
Columbusstr.	2
Comeniusstr.	2
Copernicusstr.	Lamontstr. bis Possartstraße: 4 Possartstr. bis Kepplerstraße: 8
Corneliusstr.	1
Coulmiersplatz	Südseite zw. Orleansstr. u. Berg am Laimstr.: 1 im übrigen: 2
Cranachstr.	7
Cuvilliésstr.	Ismaningerstr. bis Lamontstr.: 4 Ismaningerstr. bis Herschelstr. auch § 33 Lamontstr. bis Kepplerstr. Südseite: 8, Nordseite: 9
Dachauerstr.	Bahnhofpl. bis Sandstr. südl., bis Militärärar nördl.: 1 von da bis Hohenlohestraße: 2 Hohenlohestr. bis Burgfrieden: 3
Dänkhelstr.	
Daiserstr.	Lindwurmstr. bis Lindenschmitstr.: 2
Dall-Armistr.	Schindlerstr. bis Pfeuferstraße 6 Pfeuferstr. bis Ganghoferstr.: 2

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Damenstiftstr.	1	Dräch|lstr.	1
Dammstr.	wird aufgelassen	Dreifaltigkeitsplatz	1
Dantestr.	8	Dreimühlenstr.	Isartalstr. bis Bahn: 1 Bahn bis Brudermühlstraße: 2
Daxenbergerstr.			
Degenfeldstr.	8 nordwestlich der Prinz Eugenstr.: 4	Düllstr.	5
Deisenhofenerstraße	2	Dürnbräustr.	1
		Dultstr.	1
De la Pazstr.	8	Durchlaß am	Rottawstr. bis Falkenstraße: 4
Denningerstr.			
Derotzstr.	6	Ebenauerstr.	4
Destouchesstr.	Muffatstr. bis Belgradstraße: 6 mit Ausnahme der Nordseite zw. Muffatstr. u. Moltkestr., hier: 8	Eddastr.	Romanstr. bis Prinzenstraße: 8
		Edelweißstr.	2
		Edlingerplatz	2
		Edlingerstr.	2
Deutingerstr.	7	Egetterstr.	
Dianastr.	2	Eggernstr.	2
Dienerstr.	1	Eginhardstr.	
Dietlindenstr.	8 Südseite zw. Ungererstr. u. Klementinenstr.: 4	Ehrengutstr.	Thalkirchnerstr. bis Dreimühlenstr. u Isartalstr. bis Auenstr.: 6 Dreimühlenstr. bis Isartalstr.: 1
Dietramszellerplatz		Eibseestr.	Waldfriedhofstr. bis Loisachstr.: 8
Dietramszellerstraße			
Dillisstr.	2	Eichendorffstr.	2
Döllingerstr.	8	Einlaß am	1
Dollmannstr.	2	Eintrachtplatz	
		Eintrachtstr.	
Dom Pedroplatz	4 mit Ausnahme der Westseite, hier: 8	Eisbachstr.	8
		Eisenmannstr.	1
		Elisabethplatz	2 mit Ausnahme der Ostseite, welche zur Nordendstr. zählt
Dom Pedrostr.	Südseite zw. Hübnerstr. u. Dachauerstr.: 2 im übrigen: 4		
Donnersbergerstraße	2	Elisabethstr.	2 mit Ausnahme der Nordseite zw. Isabellastr. u. Tengstr., hier: 7
Dornerstr.	Hellabrunnerstraße bis Schönstraße: 4		

Straße	Staffel
Elisenstr.	1
Elsässerstr.	1
Elsenheimerstr.	Landsbergerstr. bis Valpichlerstr.: 3
Elvirastr.	6
Emanuelstr.	2
Emeranstr.	2
Emil Geisstr.	Thalkirchnerstraße bis Fraunbergstr.: 8
Engelhardtstr.	4
Englschalkingerweg	
Enhuberstr.	1
Entenbachstr.	Zweibrückenstraße bis Schwaigerstr., Ostseite: 1 Westseite: 2 Schwaigerstr. bis Albani-Rottawstr.: 2 Albani-Rottawstr. bis Edlingerpl.: 6
Erhardtstr.	1
Ernstplatz	2
Erzgießereistr.	2
Esebeckstr.	5
Etienneplatz St.	.
Etiennestr. St.	
Ettalstr.	Tutzingerstr. bis Bernriederstr.: 4
Ettstr.	1
Eulaliastr.	Wotanstr. bis Kurgartenstraße: 8 Kurgartenstr. bis Winfriedstr.: 4
Färbergraben	1
Faistenbergstr.	9
Falkenstr.	2
Falkenturmstr.	1
Fallmereyerstr.	Hohenzollernstr. bis Destouchesstr.: 2
Farinellistr.	4

Straße	Staffel
Fasaneriestr.	Kasernstr. bis Volkartstraße: 6 Volkartstr. bis Hübnerstraße: 7
Fasanerieweg	
Feilitzschstr.	2
Feldstr. obere	6
Feldstr. untere	4
Fendstr.	4
Ferd. Mariastr.	8
Ferd. Millerpl.	8 und § 29
Feuerbachstr.	8
Feuerbächl am	4
Filserbräustr.	1
Finkenstr.	1
Fleischerstr.	6
Fliegenstr.	2
Flotowstr.	3
Flüggenstr.	9 und § 26
Flurstr.	Ostseite: 2
Forstenriederstr.	bis Bahnunterfahrt: 2 von da bis Waldfriedhofstr.: 3
Frankfurterstr.	Nordwestseite: 2
Franz Josephstr.	Leopoldstr. bis Kurfürstenstr.: 2 Kurfürstenstr. bis Nordendstr.: 6
Franziskanerstr.	1
Franzstr.	4
Frauenlobstr.	1
Frauenplatz	1
Frauenstr.	1
Fraunbergstr.	
Fraunhoferstr.	1
Freibadstr.	6
Freystr.	Südseite: 6 Nordseite: 8
Frickastr.	8
Friedastr.	9

Straße	Staffel
Friedenheimerstraße	Landsbergerstr. bis Gotthardstr.: 8
Friedenstr.	Ostseite: 6
Friedrichstr.	Georgenstr. bis Franz Josephstr.: 7 Ainmillerstr. bis Kaiserstraße: 6
Fröschweilerstr.	1
Frühlingstr.	Entenbachstr. bis Schlotthauerstr.: 1 Schlotthauerstr. bis Sommerstr.: 2
Frundsbergstr.	Kasernstr. bis Volkartstraße: 6 Volkartstr. bis Ruffinistraße: 9 Ruffinistr. bis Dom Pedropl., Ostseite: 6 Westseite: 7
Fuchsstr.	2
Füllstr.	5
Fürstenbergplatz	
Fürstenfelderstr.	1
Fürstenriederstr.	Landsbergerstr. bis Gotthardstr.: 3 Gotthardstr. bis zur künftigen platzartigen Erweiterung: 7 südl. u. nördl. der Waldfriedhofstr.: 8
Fürstenstr.	1
Fuetererstr.	9
Fuststr.	
Gabelsbergerstraße	1 mit Ausnahme der Strecke zw. Barerstr. u. Arcisstraße, hier: 8 dann der beiden Eckanwesen an der Richard Wagnerstr. hier: 2
Gabrielenplatz	2
Gabrielenstr.	2
Gärtnerplatz	1
Gaiglstr.	8
Gaisacherstr.	
Gaisbergstr.	Flurstr. bis Orleansstr.: 6 Orleansstr. bis Versaillerstraße: 2
Galeriestr.	6
Gallmayerstr.	1
Galvanistr.	8
Gammelsdorfstraße	6
Ganghoferstr.	2
Garibaldistr.	5
Gaßnerstr.	8
Gasteig am	6
Gauthierstr.	Marbachstr. bis Passauerstraße: 4
Gebsattelstr.	1
Gedonstr.	7
Geibelstr.	Trogerstr. bis Schumannstraße: 6 Schumannstr. b. Lamontstraße: 4
Geigerplatz	
Geiselgasteigstr.	Ostseite: 5, Westseite: 9
Genzstr.	7
Georgenstr.	Leopoldstr. bis Isabellastraße: 6 Isabellastr. bis Lothstr.: 2
Gerhardstr.	4
Germaniastr.	2
Gernerstr.	Ostseite: 5, Westseite: 8
Geroltstr.	
Geßlerstr.	
Gewürzmühlstr.	1 mit Ausnahme der Südseite zw. Pfarrstr. u. Thierschpl., hier: 6

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Geyerspergerstr	Rappstr. bis Agnes Bernauerstr.: 8	Gollierstr.	6
Geyerstr.	6	Gottfriedstr.	Schwabingerlandstr. bis Isoldenstr.: 4
Gibichungenstr.	8	Gotthardplatz	Nord-Ost u. Westseite: 4
Giesinger Bahnhofplatz	2	Gotthardstr.	Friedenheimerstr. bis Joergstr.: 7
Giesingerberg	6	Gotzingerplatz	
Gießerstr.	4	Gotzingerstr.	
Gietlstr.	4	GrahnYoungstr.	2
Ginhardtstr.	4	Grasserstr.	1
Giselastr.	7	Grasstr. obere	4
Glockenbach am	Müllerstr. bis Holzstr.: 1	Grasstr. untere	4
	Holzstr. bis Kapuzinerstraße: 6	Gravelottestr.	1
		Grimmstr.	8 und § 24
Glückstr.	1	Groffstr.	
Gmunderstr	Bayerbrunnerstr. bis Aidenbachstr.: 7	Großhesseloherstraße	9
Gönnerstr.	8	Grube in der	Alignement nicht geregelt
Görresstr.	Nordseite zw. Adelheidstr. und Hiltensbergerstr.: 2	Grünwalderpl.	4
	Schwindstr., Hiltensbergerstr. bis Schleißheimerstraße: 6	Grünwalderstr.	Tegerseerlandstraße bis Weningpl.: 2
			vom Weningplatz rund 800 m gegen Süden: 7
	Trauerstr. bis Augustenstr., Schleißheimerstr. bis Lothstr. u. Südseite zw. Augustenstr. u. Schwindstraße: 7		dann bis Grünwalderplatz: 4
		Gruftstr.	1
		Gudrunstr.	7
		Güllstr.	8 und § 24
Goetheplatz	1		mit Ausnahme der Südseite zw. Lindwurmstr. u. Grimmstr., hier: 2
	Ecken Mozart-Haydnstr. u Haydn-Goethestr. 8 u. § 24		
Goethestr.	Schwanthalerstr. bis Pettenkoferstr.: 1	Gümbelstr.	6
		Guldeinstr.	6
	Bayerstr. bis Schwanthalerstr. u. Ostseite zw. Pettenkoferstr. und Goetheplatz: 6	Gundelindenstr.	8
		Gunezrainerstr.	4
		Guntherstr.	8
		Gutenbergstr.	nördl. Auffahrts-Allee bis Gernerkanal: 8
	Pettenkoferstr. bis Goetheplatz Westseite: 8 u. § 24	Gyßlingstr.	Hirschauerstr. bis Voltastraße: 4
Gollierplatz	2		

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Habenschadenstr.	4	Heberleinstr.	Eisbachstr. bis Voltastr.: 8
Habsburgerpl.	Ost- und Westseite: 2	Heckenstallerstr.	2
Habsburgerstr.	7	Hedwigstr.	7
Hackenstr.	1	Heideckstr.	4
Häberlstr.	1	Heiliggeiststr.	1
Haendelstr.	8	Heilmannstr.	9
Hagnstr.		Heimeranplatz	2
Hahnenstr.	6	Heimeranstr.	bis Hansastr.: 2
Haimhauserstr.	2 mit Ausnahme der Südseite zw. Occamstr. und altem Friedhof, hier: 6	Heimgartenstr.	Deisenhofenerstraße bis Kesselbergstr.: 7
		Heinrich Voglstr.	9
		Heißstr.	8
Halbigstr.	Hellabrunnerstraße bis Schönstr.: 4 Schönstr. bis Birkenleiten: 7	Hellabrunnerstr.	Teutoburgerstr. bis Sterzingerstr.: 4 Sterzingerstr. bis Dornerstraße: 8
Hallmeierstr.	6	Helmpertstr.	8
Hanebergstr.	8	Helmtrudenstr.	8
Hansastr.	2	Herbststr.	6
Hans Mielichplatz	2	Herderstr.	8
		Herm. Schmidstr.	8 und § 24
Hans Mielichstr.	2	Hermannsplatz	2
Hans Sachsstr.	1	Herrnstr	Westseite zw. Maximilianstraße und Hochbrückenstraße: 6 im übrigen: 1
Harlachingermühlweg	Harlachingerstraße bis Autharistr.: 4		
Harlachingerstr.	Wirtstr. bis Habenschadenstraße: 3 Habenschadenstraße bis Weningstr.: 4 Königswarterstr. bis Lautererstr.: 5	Herschelstr.	Westseite: 4 und § 33 Ostseite: Holbeinstr. bis Cuvilliésstr.: 4 Cuvilliésstr. bis Rauchstraße: 8 Rauchstr. bis Sternwartweg: 9
Harthauserplatz	5		
Harthauserstr.	9		
Hartliebstr.	4		
Hartmannstr.	1	Herzog Heinrichstraße	Pettenkoferstr. bis Mozartstr.: 8 und § 24 Mozartstr. bis Lindwurmstraße: 6 Westseite siehe auch § 24
Hasenstr.	1		
Haslangstr.	6		
Haydnstr.	8 und § 24		
Hebammenstr.	1		
Hebenstreitstr.	6	Herzog Maxstr.	1

Straße	Staffel
Herzog Rudolfstraße	6 mit Ausnahme der Westseite zw. Maximilianstr. u. Sigmundstr., hier: 1
Herzogspitalstr.	1
Herzogstandstr.	Martinstr. bis Deisenhofenerstr.: 2 Deisenhofenerstraße bis Kesselbergstr.: 4
Herzogstr.	Leopoldstr. bis Belgradstraße: 6 mit Ausnahme der Südseite zw. Wilhelmstr. u. Viktoriastr., hier: 3 Belgradstraße bis Fallmerayerstr.: 2 Fallmerayerstr. bis Winzererstr.: 4
Herzog Wilhelmstraße	1
Hesseloherstr.	2
Heßstr.	Barerstr. bis Arcisstr. u. Luisenstr. bis Schleißheimerstr.: 1 Arcisstr. bis Luisenstr.: 8 Schleißheimerstraße bis Lothstr.: 7
Heustr.	1
Hiendlmayrstr.	Martinstr. bis Deisenhofenerstr. u. Westseite zw. Deisenhofenerstr. u. Perlacherstr.: 2 Ostseite zw. Deisenhofenerstraße u. Perlacherstr.: 7
Hildeboldstr.	4
Hildegardstr.	1
Hiltenspergerstraße	Görresstr. bis Hohenzollernstr.: 2 Hohenzollernstr. bis Clemensstr.: 4

Straße	Staffel
Himmelreichstr.	6
Hippmannstr.	5
Hirschauerstr.	Gyßlingstr. bis Voltastraße: 8
Hirschbergstr.	2
Hirschgarten-Allee	8
Hirsch-Gereuthstraße	9
Hirtenstr.	1 mit Ausnahme der Südseite zw. Pfefferstr. und Hasenstr., hier: 6
Hochbrückenstr.	1
Hochstr.	Ostseite: 6 Westseite bei der Rosenheimerstr.: 1
Höchlstr.	9 und § 27
Hoeckhstr.	
Hörkherstr.	8
Hörlstr.	Kazmairstr. bis Ridlerstraße: 6 Ridlerstr. bis Stephensonstraße: 2
Hörselbergstr.	Untersbergstr. bis Kyffhäuserstr.: 7
Hörwarthstr.	Schwabingerlandstr. bis Tristanstr.: 2 Tristanstr. bis Isoldenstr. und Starhembergstr. bis Belgradstr.: 4
Hofenfelsstr.	Dom Pedrostr. bis Simeonistr.: 8 Simeonistr. bis Hohenlohestr.: 5
Hofgartenstr.	
Hofgraben	1
Hofmannstr.	Zielstattstr. bis Kistlerweg: 7
Hofstatt	1

Straße	Staffel
Hogenbergstr.	Friedenheimerstraße bis Kirchmairstraße Nordseite: 3, Südseite: 4 Kirchmairstr. bis Fürstenriederstr.: 8
Hohenlohestr.	Böcklinstr. bis Wölfflstr.: 5
Hohenstauffenstraße	7
Hohenwaldeckstr.	
Hohenzollernplatz	2
Hohenzollernstr.	2 mit Ausnahme der Nordseite zw. Leopoldstr. u. Fallmerayerstr., hier: 1
Holbeinstr.	Ismaningerstr. bis Possartstr.: 4 mit Ausnahme der Südseite zw. Ismaningerstr. u. Schumannstr., hier: 6 Nordseite zwischen Ismaningerstr. u. Herschelstr. auch: § 33 Possartstr. bis Beetzstr.: 8
Hollandstr.	6
Holzapfelstr.	1
Holzhofstr.	Westseite: 6, Ostseite: 7
Holzkirchnerstr.	9
Holzstr.	Müllerstr. bis Westermühlstr.: 1 Westermühlstr. bis Baumstraße Ostseite: 2 Westseite: 6
Hompeschstr.	Nordseite: 8 Südseite: 9 und § 27
Hopfenstr.	1
Hornstr.	Südseite: 4
Hotterstr.	1
Huberstr.	8
Hubertusstr.	südl. Auffahrts-Allee bis Prinzenstr. und Nibelungenstr. bis Wendlstraße: 8 Prinzenstraße bis Nibelungenstr.: 9 und § 26
Hübnerstr.	7 mit Ausnahme der Südseite zw. Artilleriestr u. Fuettererstr., hier: 9
Humboldtstr.	2
Hundertpfundstraße	3
Jachenauerstr.	4
Jägerstr.	1
Jagdstr.	Winthirstr. bis Renatastraße: 4 Renatastr. bis Aiblingerstraße: 9 und § 26
Jahnstr.	1
Jakobsplatz St.	1
Jamnitzerstr.	Lohstr. bis Pilgersheimerstr. und Nordseite zw. Pilgersheimerstr. u. Hans Mielichstr.: 7 Südseite zw. Pilgersheimerstr. und Hans Mielichstr.: 2
Ickstattstr.	1
Idastr.	9
Ihchostr.	2
Imhofstr.	Osterwaldstr. bis Schönbergstr.: 8
Implerstr.	Westseite zw. Lindwurmstr. u. Schmied Kochelstraße: 2
Indersdorferplatz	
Indersdorferstr.	
Infanteriestr.	

Straße	Staffel
Insel auf der	9
Joergstr.	Gotthardstr. bis Aindorferstr.: 8
Johann Clanzestraße	Plinganserstr. bis Bahn: 2 Bahn bis Passauerstr.: 3
Johannisplatz	1
Johannisstr. obere	2
Johannisstr. untere	2
Josephinenstr.	9
Josephplatz	2
Josephspitalstr.	1
Josephstr.	7
Irschenhauserstraße	Wolfratshauserstraße bis über die Tölzerstr.: 8
Isabellastr.	Adalbertstr. bis Elisabethstr.: 3 Elisabethstr. bis Hohenzollernstr.: 6
Isartalstr.	Kapuzinerstr. bis Bahn: 1 beiderseits der Matthias Mayerstr. Westseite: 8
Isartorplatz	1
Isenschmidstr.	9
Ismaningerstr.	Ostseite zw. äußerer Maximilianstr. und oberer Feldstr. u. Westseite zw. äußerer Maximilianstr. u. Langerstr.: 1 Ostseite zw. oberer Feldstr. u. Holbeinstr.: 2 Ostseite zw. Holbeinstr. u. Sternwartweg: 3 u. § 33 Westseite zw. Langerstr. u. Hompeschstr.: 9 u. § 27
Ismaningerstr.	nördl. von Hompeschstr.-Sternwartweg bis Englschalkingerweg: 3 nördl. vom Englschalkingerweg siehe „am Priel"
Isoldenstr.	Hörwarthstr. bis Gottfriedstr. Ostseite: 8
Jugendstr.	1
Jungfernturmstraße	1
Jungwirtstr.	8 und § 30
Jutastr.	Alfonsstr. bis Hedwigstraße: 7
Kaiser Ludwigsplatz	8 und § 24
Kaiserplatz	8 und § 31
Kaiserstr.	6 mit Ausnahme der Nordseite zw. Wilhelmstr. u. Kaiserplatz, hier: 7 dann der Südseite am Kaiserplatz, hier: 8 u. § 31
Kanalstr.	Westseite: 1, Ostseite: 6
Kapellenstr.	1
Kapellenweg	2
Kapuzinerplatz	1
Kapuzinerstr.	Lindwurmstr. bis Maistraße: 6 Maistr. bis Baldepl.: 1
Karlsplatz	1 mit Ausnahme der Front zw. Sophienstr. u. Ottostraße hier: 6
Karlstr.	1 mit Ausnahme der Nordseite zw. Arcisstr. und Luisenstr., hier: 6
Karl Theodorstr.	Schwabingerlandstr. bis Siegfriedstr.: 2

Straße	Staffel
Karl Theodorstr.	Siegfriedstr. bis Römerstraße: 8 mit Ausnahme der Ecken südl. an der Siegfriedstr. u. Mussatstr., hier: 6 nächst der Schleißheimerstraße: 4
Karmeliterstr.	1
Karolinenplatz	6 und § 25
Karolinenstr.	2
Karwendelstr.	Emeranstr. bis Martinstraße: 6 Martinstr. bis Werinherstraße: 2
Kasernstr.	2
Kaufingerstr.	1
Kaulbachplatz	2
Kaulbachstr.	Schönfeldstr. bis Giselastraße u. Kaulbachpl. bis Maria Josephastr.: 6 Giselastr. bis Kaulbachplatz: 7
Kazmairstr.	Kilianspl.- bis Trappentreustr.: 2 im übrigen: 6
Keferstr.	Biedersteinerstr. bis Osterwaldstr.: 8 und § 30
Kegelhof	4
Kelheimerstr.	7
Kellerstr.	1 mit Ausnahme der Nordseite zw. Holzhofstr. u. Pütrichstr., hier: 3
Kemnatenplatz	
Kemnatenstr.	
Kepplerstr.	8 mit Ausnahme der Westseite zw. Cuvilliésstr. u. Sternwartstr., hier: 9

Straße	Staffel
Kesselbergstr.	Hiendlmayrstr. bis Heimgartenstr.: 4
Khidlerstr.	Lindwurmstr. bis Lindenschmitstr. Ostseite: 6 Westseite: 7 und § 28
Kiesstr.	4
Kiliansplatz	2
Kirchberg, am	2
Kirchenstr.	1
Kirchmairstr.	Valpichlerstr. bis Hogenbergstr. Ostseite: 3 Westseite: 4 Hogenbergstr. bis Gotthardstr.: 8
Kirchplatzstr.	4
Kirchweg	
Kistlerstr.	4
Kistlerweg	Hofmannstr. bis Waldsaum Nordseite: 7
Klarastr.	6
Klarstr.	7
Kleestr.	Bayerstr. bis Schwanthalerstr.: 6 Schwanthalerstr. bis St. Paulspl.: 8 und § 24
Kleiststr.	2
Klementinenstr.	8
Klenzestr.	1
Kletzenstr.	1
Klopstockstr.	Südseite: 4
Klotzstr.	Waldfriedhofstr. bis Loisachstr.: 8
Klugstr.	Gutenbergstr. bis Gernerstraße u. Nordseite zw. Gernerstr. u. Böcklinstraße: 8 Südseite zw. Gernerstr. u. Böcklinstr. u. Böcklinstr. bis Wölflstr.: 5

Straße	Staffel
Knablstr.	2 mit Ausnahme der Westseite zw. Schneckenburgerstr. u. Pruggerstr., hier: 7
Knöbelstr.	1
Knollerstr.	4
Kobellstr.	8 und § 24
Kochstr.	Triftstr. bis Sternstr.: 6 Sternstraße bis Widenmayerstr.: 1
Königinstr.	Galeriestraße bis Prinz-Regentenstr.: 2 Prinz-Regentenstr. bis Maria Josephastr. Westseite: 6, Ostseite: 8
Königsplatz	—
Königswarterstraße	8
Körnerstr.	6
Kohlstr.	1
Kolosseumstr.	1
Konradinstr.	Pilgersheimerstraße bis Hans Mielichstr. Südseite: 2 Nordseite: 7 Hans Mielichstr. bis Ludmillastraße: 4
Konradstr.	7
Korbinianstr.	2
Kosttor, am	Süd- und Westseite: 1 Ostseite: 6
Krailerstr.	6
Krämerstr.	4
Kratzerstr.	5
Kreittmayrstr.	Sandstr. bis Erzgießereistraße: 1 Erzgießereistr. bis Lothstraße: 8
Kreuzplätzchen	1
Kreuzstr.	1
Kronstr.	5
Krumpterstr.	Pilgersheimerstraße bis Hans Mielichstr. Südseite: 2 Nordseite: 7 Hans Mielichstraße bis Agilolfingerstr.: 4
Küchelbäckerstr.	1
Kühbachstr.	4
Kuglerstr.	2
Kuglmüllerstr.	Ludwig Ferdinandstr. bis Stuberstr.: 8
Kunigundenstr.	Westseite zwischen Marschallstr. u. Freystr.: 2 im übrigen: 8
Kupferhammerstraße	6 mit Ausnahme der Südseite zwischen Kleiststr. und Mondstr., hier: 3
Kurfürstenstr.	Ostseite: 2 mit Ausnahme von Konradstraße bis 46 m über Hohenstauffenstr., hier: 3 Westseite: 6
Kurgartenstr.	4
Kyffhäuserstr.	Deisenhofenerstr. bis Perlacher Weg: 7
Kyreinstr.	-
Lachnerstr.	Nymphenburgerstr. bis Winthirstr: 6 Winthirstr. bis Renatastraße: 8 Renatastr. b. Nibelungenstraße: 9 und § 26 Nibelungenstr. b. Wendlstraße: 4
Lämmerstr.	1
Ländstr.	1
Lagerhausstr.	

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Laimerplatz	südöstl. Gotthardstr. bis Lutzstr.: 3 Lutzstr. bis Lanzstr.: 7	Lebschéestr.	Schönstr. bis Birkenleiten: 7
Laimerstr.	Zuccalistr. bis Wotanstr. Westseite: 5, Ostseite: 8 Wotanstr. bis Kurgartenstraße: 4	Lederersstr.	1
Lamontstr.	Prinz-Regentenplatz bis Holbeinstr.: 4 Ostseite zwischen Holbeinstraße und Cuvilliésstr. und Westseite zwischen Holbeinstr. und Rauchstraße: 8 Ostseite zw. Cuvilliésstr. und Sternwartweg und Westseite zw. Rauchstr. und Sternwartweg: 9	Leiblstr.	Königswarterstraße bis Harlaching. Mühlweg: 8 Harlachinger Mühlweg bis Autharipl.: 5
		Lenggrieserstr.	Steinerstr. bis Irschenhauserstraße: 8
		Leonhardstr.	6
		Leopoldstr.	6 mit Ausnahme der Ostseite zw. Feilitzschstr. und Bandstr.., hier: 2
		Lerchenfeldstr.	Prinz-Regentenstr. bis Paradiesstr.: 6 Paradiesstr. bis Karolinenstraße: 2
Landsbergerstr.	Bayerstraße bis innere Bahnunterfahrt: 1 innere Bahnunterfahrt bis Friedenheimerstr.: 2 Friedenheimerstraße bis Burgfrieden: 3	Lessingstr.	8 und § 24
		Leuchtenbergstr.	äußere Wienerstr. bis äußere Prinz-Regentenstraße: 2 äuß. Prinz-Regentenstr. bis Stuntzstr.: 7
Landschaftsstr.	1	Liebfrauenstr.	1
Landshuter Allee	Arnulfstr. b. Nymphenburgerstraße: 2	Liebherrstr.	1
		Liebigstr.	1
Landwehrstr.	1	Lierstr.	8
Langerstr.	Südseite: 2 Nordseite: 9 und § 27	Ligsalzstr.	6
		Lilienberg, am	1
Lanzstr.	4	Lilienstr.	1
Laurentiusplatz	8	Lindenschmitstr.	Daiserstr. bis Khidlerstr. und Nordseite zwischen Khidlerstr. und Plinganserstraße: 2 Plinganserstr. b. Meindlstraße und Südseite zw. Khidlerstr. und Plinganserstraße: 6
Lautensackstr.	Elsenheimerstr. bis Valpichlerstr.: 3		
Lautererstr.	Harlachingerstr. bis Grünwalderplatz: 4		
Lazarettstr.	6		
Lebschéestr.	Hellabrunnerstraße bis Schönstr.: 4		

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Linderhofstr.	Wessobrunnerplatz bis Loisachstr.: 8	Ludmillastr.	Hellabrunnerstraße bis Schönstr.: 4 Schönstr. bis Birkenleiten: 7
Lindwurmstr.	1 mit Ausnahme der Nordseite zwischen Bavariastraße und Aufgangstreppe zur Theresienhöhe, hier: 6 dann der Südseite zw. Khidlerstraße und Sendlinger Kirchpl., hier: 4 und der Nordseite westlich der Aufgangstreppe z. Theresienhöhe, hier: 9 Nordwestseite zw. Herzog Heinrichstr. und Bahn siehe auch § 24	Ludwig Ferdinandplatz	
		Ludwig Ferdinandstraße	nördliche Auffahrts-Allee bis Gernerkanal: 8
		Ludwigshöherstraße	9
		Ludwigstr.	1
		Lueg ins Land	1
		Luisenstr.	Bahnhofplatz bis Elisenstraße u. Gabelsbergerstraße b. Schellingstr.: 1 Elisenstr. bis Gabelsbergerstraße: 6 mit Ausnahme des Rondells vor den Propyläen, hier: 8 Schellingstr. bis Zieblandstraße: 7
Linprunstr.	Sandstr. bis Erzgießereistraße: 1 Erzgießereistr. bis Lothstraße: 8		
Löwengrube	1	Luitpoldstr.	1
Lohstr.	Westseite: 4, Ostseite: 5	Lutzstr.	Helmpertstr. bis Agnes Bernauerstr.: 3 Landsbergerstr. bis Helmpertstraße und Laimerplatz bis Aindorferstr.: 4
Loignystr.	6		
Loisachstr.	Partenkirchnerstraße bis Schongauerstr.: 8		
Longobardenstr.	Theodolindenplatz bis Autharipl.: 5	Maderbräustr.	1
Lorenzonistr.	5	Maffeistr.	1
Loristr.	Nymphenburgerstr. bis Linprunstr.: 6 Linprunstr. b. Dachauerstraße: 8	Magdalenenstr.	5
		Mahirstr.	
		Maillingerstr.	Westseite zw. Nymphenburgerstraße u. Blutenburgstraße: 1 im übrigen: 6
Lortzingstr.	8		
Lothringerstr.	1		
Lothstr.	Nymphenburgerstr. bis Dachauerstr.: 6 Dachauerstr. b. Winzererstraße: 2	Maistr.	Spitalstr. bis Kapuzinerstraße: 1 Kapuzinerstr. bis Thalkirchnerstraße: 6

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Malsenstr.	Waisenhausstr. b. Gernerstraße: 5 Gernerstr. bis Gutenbergstraße: 8	Martinstr.	Tegernseerlandstraße bis Martinspl. und Korbinianstr. bis Rosenheimerstr.: 2
Mandlstr.	8	Martiusstr.	2
Mannhardtstr.	2	Maßmannplatz	2
Marbachstr.	Johann Clanzestr. bis Schöttlstr. Westseite: 3	Maßmannstr.	6
Margaretenplatz	2	Matthias Mayerstr.	8
Margaretenstr.	bis zur Bahn: 2	Matthias Pschorring	8
Maria Einsiedelstraße	9	Mathildenstr.	1
Mariahilfplatz	1	Mathunistr.	
Mariahilfstr.	2	Maxburgstr.	1
Maria Josephastraße	2	Maximiliansplatz	1
Mariannenplatz	1	Maximilianstr.	1
Mariannenstr.	1	Maximilianstr. äußere	1
Maria Theresiastraße	9 und § 27	Max Josephplatz	1
Marienklausenplatz	9	Max Josephstr.	6
Marienklausenstraße	9	Maxlrainstr.	
Marienplatz	1	Mayrfelsstr.	
Marienstr.	1	Mazaristr.	1
Marktstr.	2	Mechtildenplatz	4
Maronstr.	6	Mechtildenstr.	4
Marschallstr.	Ungererstr. bis Occamstraße: 2 Occamstraße bis Biedersteinerstr.: 6	Meichelbeckstr.	9
		Meindlstr.	2
		Melusinenplatz	Nordwestseite: 2 Südostseite: 7
		Mendelssohnstr.	9
Marsplatz	6	Menterschwaigstraße	5
Marsstr.	Dachauerstr. bis Spatenstraße: 1 Spatenstr. bis Marspl.: 6	Mercystr.	
		Metzgerstr.	1
		Metzstr.	6
Marstallplatz		Milchhäuslstr.	8
Marstallstr.	1	Milchstr.	Kellerstr. bis Steinstr.: 1 Steinstr. bis Wörthstr.: 6
Martinsplatz	2		

Straße	Staffel
Mittenwalderstraße	Wessobrunnerstraße bis Waldfriedhofstr.: 8
Mittererstr.	1
Mittermayrstr.	Hohenzollernpl. bis Clemensstr.: 4
Möhlstr.	9 und § 27
Moltkestr.	Clemensstraße bis Destouchesstr. und Westseite zw. Destouchesstr. und Unertlstr.: 6
	Westseite zw. Unertlstr. u. Karl Theodorstr. u. Ostseite zw. Destouchesstraße u. Muffatstr.: 8
Mondstr.	4
	östlich vom Auer Mühlbach
Montenstr.	9 und § 26
Montgelasstr.	2
	mit Ausnahme der Südseite zw. Neuberghauserstraße und Törringstr., dann des Bauplatzes gegenüber der Törringstraße, hier: 8
Morassistr.	1
Mozartstr.	Südseite zw. Goethepl. u. Herzog Heinrichstr.: 6
	Nordseite zw. Goethepl. u. Herzog Heinrichstraße, dann Herzog Heinrichstr. bis Bavariaring: 8 u. § 24
Mühlbaurstr.	Prinz-Regentenstr. bis Beetzstr.: 2
Mühldorfstr.	6
Müllerstr.	2
Münchnerstr.	Ostseite: 8, Westseite: 9 soweit bebaut
Münzstr.	1
Muffatstr.	8
	mit Ausnahme der östl. Ecke Siegfriedstr. und östl. Ecke Karl Theodorstraße, hier: 6
Murnauerstr.	Scharnitzstr. bis Waldfriedhofstr.: 4
Museumstr.	1
Nederlingerstr.	nördl. Auffahrts-Allee bis Gernerkanal: 8
Neherstr.	7
Neuberghauserstraße	Nordseite: 8, Südseite: 9 und nächst der Möhlstr. auch: § 27
Neuburgerstr.	8
Neudeck am	8
Neuhauserstr.	1
Neuhofenerplatz	Nordseite: 2, Südseite: 4
	Ostseite: 6
Neureutherstr.	Nordseite zw. Barerstr. u. Isabellastr. u. Südseite zw. Barerstr. und Schraudolphstr.: 6
	Südseite zw. Schraudolphstr. und Isabellastraße: 7
	Isabellastr. bis Tengstraße: 2
Neuturmstr.	Westseite: 1, Ostseite: 6
Nibelungenstr.	Winthirstr. bis Winthirplatz: 2
	Winthirpl. bis Stupfstr. u. Südseite zw. Arnulfstraße u. Guntherstr.: 4
	Stupfstr. bis Hippmannstraße mit Ausnahme der Südseite zw. Arnulfstr. und Guntherstr.: 8
Nigerstr.	2
Nikolaiplatz	2

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Nikolaistr.	Leopoldstr. bis Siegesstraße: 2 Siegesstr. bis Werneckstraße: 4	Orffstr.	Volkartstr. bis Ruffinistraße: 8 Ruffinistr. b. Dom Pedrostraße: 4
Nockherberg am	8	Orlandostr.	1
Nockherstr.	Westseite: 4, Ostseite: 5	Orleansplatz	1
Nordendstr.	2 mit Ausnahme der Ostseite zw. Adalbertstr. u. Kurfürstenstr., hier: 6	Orleansstr.	Balanstr. bis Berg am Laimstraße, Westseite: 1 Berg am Laimstr. bis äuß. Prinz-Regentenstr. u. Ostseite zw. Balanstr. und Rosenheimerstr.: 2
Notburgastr.	8		
Nürnbergerstr.	Hanebergstr. bis Rolandplatz: 8 Rolandpl. bis Hohenlohestraße: 5	Orpheusstr.	Baldurstr. bis Klopstockstraße: 4
		Osterwaldstr.	8 zw. Biedersteinerstr. und Biedersteinerbrücke auch § 30
Nußbaumstr.	1 mit Ausnahme der Nordseite zw. Schillerstr. u. Goethestr., hier: 6	Ottheinrichstr.	Barbarossapl. bis Stuntzstraße: 7
Nymphenburgerstraße	6	Ottostr.	6 mit Ausnahme der Ostseite zw. Karlspl. und Karlstr. und der Westseite zw. Arcostr. und Karlstr., hier: 1
Oberländerstr.	Plinganserstr. bis Khidlerstraße: 8 Khidlerstr. bis Aberlestr.: 2		
Obermaierstr.	1		
Occamstr.	2		
Odeonsplatz	1	Palmstr.	6 mit Ausnahme der Westseite Hs.-Nr. 8 mit 12, hier: 1
Oefelestr.	Edlingerpl. bis Humboldtstraße: 6 Humboldtstr. bis untere Weidenstr.: 2	Pappenheimstr.	Nymphenburgerstr. bis Blutenburgstr.: 2 Blutenburgstr. bis Marsplatz: 6
Oettingenstr.	Liebigstraße bis Prinz-Regentenstraße: 2 Prinz-Regentenstr. bis Tivolistr.: 6	Paradiesstr.	Südseite: 2, Nordseite: 6
Ohlmüllerstr.	1	Pariserplatz	1
Ohmstr.	6	Pariserstr.	Balanstr. bis Rosenheimerstr. und Wörthstr. bis Berg am Laimstr.: 2
Olgastr.	Alfonsstr. bis Hedwigstraße: 7		

Straße	Staffel
Pariserstr.	Rosenheimerstr. b. Wörthstraße: 1
Parkstr.	6
Parstorfferplatz	
Partenkirchnerstraße	Tutzingerstr. bis Waldfriedhofstraße: 3 Waldfriedhofstraße bis Loisachstr.: 4
Parzivalplatz	2
Parzivalstr.	Tristanstr. bis Isoldenstraße: 4
Paschstr.	Dom Pedrostr. b. Rolandplatz: 4 Rolandpl. bis Hohenlohestraße: 5
Passauerstr.	Johann Clanzestr. bis Schöttlstr.: 3
Paulanerplatz	4
Paulastr.	9
Paulsdorfferstr.	Stadelheimerstraße bis Puechbergerstr.: 8
Paulsplatz St.	4 und § 24
Paulstr. St.	Ostseite: 1 Westseite: 8 und § 24
Pechdellerstr.	8
Perhamerstr.	Fürstenriederstraße bis Stöberlstr. u. Reutterstr. bis Willibaldstr.: 8 Agricolastr. bis Reutterstraße Nordseite: 4 Südseite: 7
Perlacherstr.	Tegernseerlandstraße bis Hiendlmayrstr.: 2
Pernerstr.	
Perusastr.	1
Pesenbachstr.	1
Pestalozzistr.	1
Petersplatz	1
Pettenbeckstr.	1
Pettenkoferstr.	Südseite zw. Goethestr. und Bavariaring: 8 und § 24 im übrigen: 6
Pfälzerstr.	2
Pfandhausstr.	1
Pfarrhofstr.	2
Pfarrstr.	Westseite: 1, Ostseite: 6
Pfarrweg	2
Pfefferstr.	1
Pfeuferstr.	2
Pfisterstr.	1
Pflugstr.	1
Pilarstr.	8
Pilgersheimerstraße	2
Pilotystr.	Christophstr. bis Galeriestraße: 1 Galeriestraße bis Prinz-Regentenstraße: 6
Pipinstr.	4
Platenstr.	8 und § 24
Plattnerstr.	2
Platzl	1
Plinganserstr.	Westseite zw. Schobingerstr. u. Forstenriederstr: 2 Ostseite vom Sendlinger Kirchplatz bis Forstenriederstraße und Westseite südlich der Forstenriederstraße: 6 Ostseite südl. der Forstenriederstraße: 8
Poccistr.	8 und § 24 mit Ausnahme der Nordseite zw. Lindwurmstr. und Grimmstr. und der Südseite von der Lindwurmstraße gegen die Grimmstr. hin, hier: 2

Straße	Staffel
Pöppelstr.	6
Poetschnerstr.	7
Pognerstr.	4
Pollingerstr.	8
Portenstr.	Wolfratshauserstraße bis Tölzerplatz: 8
	Tölzerplatz bis Waakirchnerstraße: 4
Portiastr.	5
Possartstr.	Prinz-Regentenplatz bis Holbeinstr.: 7
	Holbeinstr. bis Cuvilliésstraße: 8
	Cuvilliésstr. bis Sternwartweg: 9
Pragerstr.	
Prankhstr.	6
Prannerstr.	1
Praterstr.	4
Preysingplatz	Ost- und Westseite: 1
Preysingstr. (nächst der Residenz)	1
Preysingstr. (Haidhausen)	1 mit Ausnahme der Südseite zw. Holzhofstr. und Pütrichstr., hier: 3
Priel am	Ostseite: 8, Westseite: 9
Prielmayerstr.	1
Prinzenstr.	Renatastr. bis Hubertusstraße: 9 und § 26
	Hubertusstr. bis Rotburgastraße: 8
Prinz Eugenstr.	4
Prinz Ludwigstraße	1
Prinz-Regentenplatz	2
Prinz-Regentenstraße	2
Prinz-Regentenstraße äuß.	Maria Theresiastr. bis Ismaningerstr.: 9 und § 27
	Ismaningerstr. b. Vogelweidestraße: 2
Probstbräustr.	1
Prößlstr.	9
Promenadeplatz	1
Promenadestr.	1
Pronnerplatz	3
Pruggerstr.	2
Puechbergerstr.	Balanstr. b. Paulsdorfferstraße: 8
Pündterplatz	Ost- und Westseite: 2
Pütrichstr.	Ostseite: 6, Westseite: 7
Pullacherstr.	Thalkirchnerpl. bis Zennerstr.: 8
Quagliostr.	Tichtlstraße bis Dornerstraße: 8
Quellenstr.	5
Quirinusplatz	Nordseite: 2, Ostseite: 3
	Süd- und Westseite: 4
Rablstr.	Hochstr. bis Franziskanerstraße: 1
	Franziskanerstr. bis Balanstr.: 6
Radlkoferstr.	8
Radlsteg	1
Raglovichstr.	4
Raimundstr.	4
Raintalerstr.	4
Rambergstr.	6
Ramersdorf	Umgebung der Kirche: 4
Ramungstr.	2
Raphaelstr.	4
Rappstr.	Agricolastr. bis Reutterstraße Südseite: 4
	Nordseite: 7
	Reutterstr. bis Willibaldstraße Nordseite: 8

Straße	Staffel
Raspstr.	1
Rauchstr.	Ismaningerstr. bis Herschelstr.: 4 und § 33 Südseite zw. Herschelstr. u. Lamontstr.: 8 im übrigen: 9
Rechpacherstr.	
Regerplatz	1
Reichenbachstr.	1
Reifenstuelstr.	1
Reigersbeuererstraße	
Reindlstr.	Camerloherstr. bis Aindorferstr.: 8
Reinerstr.	5
Reisachstr.	5
Reitbergerstr.	
Reitmorstr.	Kochstr. bis Prinz-Regentenstr.: 1 Prinz-Regentenstr. bis Rosenbuschstr.: 3
Renatastr.	südl. Auffahrts-Allee bis Jagdstr.: 9 und § 26 Jagdstr. bis Nibelungenstraße: 8 Wendlstr. bis Hirschbergstraße: 7 Hirschbergstr. bis Arnulfstraße Westseite: 2 Ostseite: 3
Rennbahnstr.	6
Residenzstr.	1
Reutterstr.	Landsbergerstr. bis Agnes Bernauerstr.: 4 mit Ausnahme der Ostseite zw. Perhamerstr. und Rappstr. hier: 7
Rheinbergerstr.	
Richard Wagnerstr.	Briennerstr. bis Straßenbiegung: 8 Straßenbiegung bis Gabelsbergerstr.: 4
Richildenstr.	8
Ridlerstr.	2
Riedldammstr.	2
Riedlstr.	2
Rindermarkt	1
Rindsmaulstr.	6
Ringseisstr.	6
Rochusberg	1
Rochusstr.	1
Römerstr.	Franz Josephstr. bis Destouchesstr.: 6
Rolandplatz	Nord- und Westseite: 5 Südseite: 8
Rolandstr.	
Romanplatz	8
Romanstr.	Nymphenburgerstr. bis Winthirstr.: 6 Winthirstr. bis Döllingerstraße: 9 und § 26 Döllingerstr. bis Hirschgarten-Allee: 8
Rondell Neuwittelsbach	9 und § 26
Roupeckhstr.	
Rosenbuschstr.	7
Rosenheimerstr.	Gasteig bis Orleansstr.: 1 Orleansstraße bis gegen Ramersdorf (200 m vor der Kirche): 2 in Ramersdorf (Umgebung der Kirche): 4
Rosenstr.	1
Rosental	1
Rothmundstr.	1
Rotkreuzplatz	2 mit Ausnahme der Ostseite, hier: 6
Rottawstr.	2

Straße	Staffel
Rottmannstr.	6
Rotwandstr.	
Rubensstr.	4
Rückertstr.	8 und § 24
Ruffinistr.	Waisenhausstraße bis Frundsbergstraße Südseite: 6 Nordseite: 7 Frundsbergstr. bis Landshuter Allee: 7
Ruffiniweg	4
Ruhestr.	Südseite: 6, Nordseite: 7
Rumfordstr.	1
Ruppertstr.	2
Rupprechtstr.	6
Sabine Schmittstraße	Geiselgasteigstr. bis Autharistr.: 5
Sachsenkamstr.	
Sachsenstr.	2
Sägstr.	4
Safferlingstr.	7
Sayerrstr.	
Saint Privatstr.	Frankfurterstr. bis äußere Prinz-Regentenstr.: 2 äußere Prinz-Regentenstr. bis Zaubzerstr.: 4
Salierstr.	4
Salpeterstr.	1
Salvatorplatz	—
Salvatorstr.	1
Sammtstr.	4
Sanatoriumsplatz	Nordseite: 5
Sanatoriumstr.	Sanatoriumspl. bis Autharistr.: 4
Sandrartstr.	Landsbergerstr. bis Agnes Bernauerstr.: 4
Sandstr.	1
Saportastr.	4
Sattlerstr.	1
Savoyenstr.	
Schackstr.	6
Schäfflerstr.	1
Schäftlarnstr.	Brudermühlstr. bis Dietramszellerstr.: 3, südlich davon: 8
Schäringerstr.	7
Scharfzandtstr.	8
Scharnitzstr.	Weilheimerstr. bis Murnauerstr.: 4
Schauerstr.	Pilarstr. bis Zamboninistraße: 8
Schedelstr.	4
Schellingstr.	Ludwigstr. bis Schraudolphstr. u. Südseite bis Arcisstr.: 1 Südseite zw. Arcisstr. u. Schleißheimerstraße und Nordseite zw. Augustenstraße u. Schleißheimerstraße: 6 Nordseite zw. Schraudolphstr. u. Augustenstr. u. Schleißheimerstr. bis Lothstr.: 7
Schenkendorfplatz	3
Schenkendorfstr.	3
Scherrstr.	8
Schießstättstr.	6
Schifferlstr.	8
Schillerstr.	1
Schiltbergerstr.	1
Schindlerstr.	Radlkoferstr. bis Dall-Armistr.: 7 Dall-Armistr. b. Schleichstraße: 4
Schlagintweitstraße	8
Schlehdorferstr.	4

Straße	Staffel
Schleibingerstr.	1
Schleichstr.	4
Schleißheimerstraße	Stiglmaierpl. bis Schellingstr.: 1 Schellingstr. bis Bechsteinstr.: 2 Bechsteinstr. bis Burgfrieden: 4
Schlierseeplatz	
Schlierseestr.	
Schlörstr.	2
Schlosserstr.	1
Schloß-Rondell nördliches	9 und § 34
Schloß-Rondell südliches	9 und § 34
Schloßstr.	1
Schlotthauerstr.	1 mit Ausnahme der Südseite zw. Frühlingstr. u. Sommerstr., hier: 2
Schluderstr.	Donnersbergerstraße bis Renatastr.: 7
Schmellerstr.	6
Schmidstr.	1
Schmied Kochelstraße	Lindwurmstr. bis Implerstraße: 2
Schnaderböckstr.	2
Schneckenburgerstr.	2
Schnorrstr.	Barerstr. bis Schraudolphstr.: 1 Schraudolphstr. bis Arcisstraße: 7
Schobingerstr.	6
Schönbergstr.	Osterwaldstraße bis Imhofstr.: 8
Schönfeldstr.	1
Schönstr.	Candidpl. bis Salierstraße: 2
Schönstr.	Salierstr. bis Lebscheestr. u. Westseite bis Ublingerstr.: 7 Ublingerstr. bis Dornerstraße Westseite: 4
Schöttlstr.	Plinganserstr. bis Bahn: 2 mit Ausnahme der Südseite zw. Plinganserstr. und Tölzerstr., hier: 6 Bahn bis Passauerstr.: 3
Schommerstr.	1
Schongauerstr.	Pollingerstr. bis Waldfriedhofstr.: 8 südl. davon bis Loisachstraße: 4
Schornstr.	1
Schrammerstr.	1
Schraudolphstr.	Heßstr. bis Schellingstr. u. Ostseite zw. Schellingstr. u. Adalbertstr.: 1 Ostseite zw. Adalbertstr. u. Neureutherstr. u. Neureutherstr. bis Georgenstraße: 6 Westseite zw. Schellingstr. u. Neureutherstr.: 7
Schrenkstr.	2
Schubertstr.	8 und § 24
Schützenstr.	1
Schulstr.	Nymphenburgerstr. bis Hirschbergstr.: 6 Hirschbergstr. bis Arnulfstraße: 2
Schumannstr.	Ostseite: 4, Westseite: 6
Schwabingerlandstr.	Karl Theodorstr. bis Gottfriedstr.: 2
Schwaigerstr.	2 mit Ausnahme der Nordseite zw. Mariahilfpl. u. Entenbachstr., hier: 1

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Schwanthalerstraße	Südseite zw. Sonnenstr. u. Schillerstr., Schillerstraße bis Heustr. u. Südseite zw. Heustr. u. St. Paulstr.: 1 Nordseite zw. Sonnenstr. u. Schillerstr., Nordseite zw. Heustr. u. Rennbahnstr. u. Rennbahnstr. bis Ganghoferstr.: 6 Südseite zw. St. Paulstraße u. Bavariaring: 8 und § 24	Senserstr.	2
		Severinstr.	2
		Siebertstr.	9 und § 27
		Siegesstr.	4
		Siegfriedstr.	Herzogstr. bis Clemensstraße: 2 Clemensstraße bis Destouchesstr. und Ostseite bis Karl Theodorstr.: 6 Westseite zw. Destouchesstraße u. Karl Theodorstraße: 8 mit Ausnahme der Eckhäuser, diese: 6
Schwarzstr.	1		
Schwedenstr.	Hogenbergstr. bis Gotthardpl.: 4	Sigmundstr.	1
		Silberhornstr.	2
Schweppermannstr.	6	Simeonistr.	Nordseite zw. Waisenhausstraße und Taxisstraße: 5 im übrigen: 8
Schwindstr.	6		
Schyrenstr.	2		
Sebastiansplatz	1	Singlspielerstr.	1
Sedanstr.	1	Skellstr.	6
Sedlmayrstr.	Birkerstr. bis Arnulfstr.: 7 Arnulfstr. bis Hirschbergstraße Ostseite: 2 Westseite: 3	Sommerstr.	Schlotthauerstr. bis Freibadstraße: 3 Freibadstr. b. Hermannsplatz: 4
Seeaustr.	7		
Seeriederstr.	6	Sonnenstr.	Ostseite: Herzogspitalstr. bis Josephspitalstr.: 7 Josephspitalstr. bis Sendlingertorplatz: 3 Westseite: Schommerstr. bis Landwehrstr.: 1 Landwehrstr. bis Sendlingertorplatz: 6
Seestr.	Südseite: 4, Nordseite: 8		
Seitzstr.	6		
Sendlinger Kirchplatz	siehe Lindwurmstr. und Plinganserstr.		
Sendlingerstr.	1		
Sendlingertorplatz	1		
Senefelderstr.	1	Sophienstr.	1
Senftenauerplatz		Spatenstr.	Ostseite: 1, Westseite: 6
		Spechtstr.	6
Senftenauerstr.		Spicherenstr.	Südseite: 1, Nordseite: 2
Senftlstr.	1	Spitalstr.	1

Straße	Staffel
Spitzwegstr.	6 mit Ausnahme der Südseite zw. Theresienhöhe und Pfeuferstr., hier: 8 und des nördl. Eckhauses an der Theresienhöhe, hier: 8
Spixstr.	Tegernseerlandstraße bis Wirtstr.: 4
Sporerstr.	1
Stadelheimerstraße	4
Staffelseestr.	Wessobrunnerstraße bis Loisachstr.: 8
Starhembergstr.	Prinz Eugenstraße bis Hörwarthstr.: 4
Stauffenbergstr.	4
Steichelestr.	7
Steinbacherstr.	8
Steinerstr.	Wolfratshauserstraße bis Tölzerstr.: 8 Tölzerstr. bis Waakirchnerstraße: 4
Steinhauserstr.	äußere Wienerstr. bis äußere Prinz-Regentenstraße: 2 äuß. Prinz-Regentenstr. bis Stuntzstr.: 7
Steinheilstr.	1
Steinmeißelstr.	8
Steinsdorfstr.	1
Steinstr.	6 mit Ausnahme der Ostseite zw. Schiltbergerstr. u. Preysingstr., hier: 1
Stengelstr.	8
Stephansplatz	1
Stephanstr.	1
Stephensonstr.	2
Sterneckerstr.	1
Sternstr.	Maximilianstr. bis Gewürzmühlstraße: 6 Gewürzmühlstr. bis Liebigstraße: 1
Sternwartstr. u. Sternwartweg	9 mit Ausnahme der Südseite zw. Ismaningerstr. und Herschelstr., hier: 4 und § 33 und der Nordseite zw. Ismaningerstraße und Sternwarte, hier: 8
Sterzingerstr.	Hellabrunnerstraße bis Schönstr.: 8
Stielerstr.	8 und § 24
Stievestr.	nördliche Auffahrts-Allee bis Gernerkanal: 8
Stiglmaierplatz	1
Stöberlstr.	4
Stroblstr.	
Stuberstr.	
Stuntzstr.	Ottheinrichstr. bis Burgfrieden: 4
Stupfstr.	Aiblingerstr. bis Nibelungenstraße; 9 u. § 26 Nibelungenstr. b. Wendlstraße: 8
Sustrisstr.	8
Sutnerstr.	9
Tal	1
Tassiloplatz	1
Tattenbachstr.	Ostseite: 1, Westseite: 6
Taubenstr.	4
Taxisstr.	Vom Pedroplatz bis Simeonistr.: 8 Simeonistr. bis Hohenlohestraße: 5
Teckstr.	8 und § 30
Tegernseerlandstraße	Auerkirchhofstr. bis Quirinusplatz: 2, dann: 3

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Tegernseerstr.	1	Tiepolostr.	8
Tengstr.	Hohenzollernplatz bis Clemensstr.: 2	Tillystr.	6
		Tintorettostr.	8
Teutoburgerstr.	4	Tivolistr.	2
Thalkirchnerplatz	Südseite: 4	Tizianplatz	8
Thalkirchnerstr.	Sendlingertorplatz bis Kapuzinerstr. u. Ostseite zw. Kapuzinerstr. und Bahnunterfahrt: 1 Westseite zw. Kapuzinerstraße und Maistr.: 6 Bahnunterfahrt bis Dietramszellerplatz: 2 Thalkirchnerplatz bis Münchnerstraße: 8	Tizianstr.	Tizianplatz bis Gernerstraße: 8 Gernerstr. bis Waisenhausstraße: 5
		Tölzerplatz	4
		Tölzerstr.	Plinganserstr. b. Meindlstraße: 6 Meindlstr. bis Schöttlstr. und Westseite bis Neuhofenerplatz: 2 Ostseite zw. Schöttlstr. und Zechstr.: 6 Zechstr. bis Portenstr.: 4 Boschetsriederstraße bis gegen den Kistlerweg: 8
Theatinerstr.	1		
Theklastr.	1		
Theodolindenplatz	Nord-, Ost- und Südseite: 5, Westseite: 9		
Theodolindenstraße	5	Törringstr.	4
		Trappentreustr.	2
Theodorsparkstraße	Westseite: 2	Trauerstr.	Zieblandstr. bis Görresstraße: 7 Görresstr. bis Josephstraße: 2
Theresienhöhe	Bayerstr. bis Schwanthalerstraße: 6 Schwanthalerstraße bis Pfeuferstr., Westseite: 8 Berlepschstr. bis Lindwurmstraße, Ostseite: 9 und § 32	Trausnitzstr.	6
		Trautenwolfstr.	6
		Trautmannstr.	6
		Triftstr.	6
Theresienstr.	1	Tristanstr.	Hörwarthstr. bis Gottfriedstraße: 4
Thiereckstr.	1		
Thierschplatz	1	Trivastr.	4
Thierschstr.	1	Trogerstr.	2
Thomastr.	7		mit Ausnahme der Westseite zw. äuß. Wienerstraße und oberer Feldstraße, hier: 6
Thorwaldsenstr.	Südseite: 8, Nordseite: 9		
Thurneißenstr.	Veit Stoßpl. bis Agnes Bernauerstr.: 4		
Tichtlstr.	4	Trojanostr.	8

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Türkenstr.	Briennerstr. bis Adalbertstraße: 1 Adalbertstr. bis Georgenstraße: 6	Valpichlerstr.	Südseite zw. Kirchmairstraße u. Fürstenriederstraße: 8
		Veit Stoßplatz	4
Tulbeckstr.	6	Veit Stoßstr.	Friedenheimerstraße bis Veit Stoßpl.: 8 Veit Stoßpl. bis Fürstenriederstr.: 4
Tumblingerstr.	Maistr. bis Kapuzinerplatz: 6 Kapuzinerpl. bis Ruppertstraße: 1	Versaillerstr.	Frankfurterstr. bis äußere Prinz-Regentenstr.: 2
Tutzingerstr.	Partenkirchnerstraße bis Ettalstr.: 4	Veterinärstr.	Ludwigstr. bis Kaulbachstraße: 1 Kaulbachstr. bis Königinstraße: 6 Königinstraße bis Engl. Garten: 8
Ublingerstr.	Hellabrunnerstraße bis Schönstr.: 4	Viktoriastr.	Kaiserpl. bis Unertlstr.: 6 Unertlstr. bis Karl Theodorstr.: 8
Uhlandstr.	8 und § 24	Viktor Scheffelstraße	6
Ulrichplatz St.	7 mit Ausnahme der Ostseite, hier: 4	Viktualienmarkt	1
Ulrichstr. St.	St. Ulrichplatz bis Aindorferstr.: 8	Viscardistr.	5
Unertlstr.	Moltkestr. bis Viktoriastraße Südseite: 6 Nordseite: 8	Vogelweideplatz	West- u. Nordseite: 2
Ungererstr.	Feilitzschstr. bis Freystr. und Westseite bis zum Würmkanal: 2 Ostseite zw. Freystr. und Stengelstr.: 6	Vogelweidestr.	Vogelweidepl. bis Stuntzstraße: 7
		Volckmerstr.	8
Untersbergstr.	Deisenhofenerstraße bis Perlacherweg: 2	Volkartstr.	Winthirstr. bis Orffstr. u. Südseite bis Artilleriestr., Südseite zw. Fasaneriestr. u. Hollandstraße: 6 Nordseite Orffstraße bis Artilleriestr., Nordseite zw. Fuetererstr. u. Hollandstr. u. Südseite zw. Artilleriestr. und Fasaneriestr.: 7 Nordseite zw. Artilleriestraße u. Fuetererstr.: 9
Urbanstr.	4		
Ursulastr.	6		
Utzschneiderstr.	1		
Valleyplatz			
Valleystr.			
Valpichlerplatz			
Valpichlerstr.	Nordseite zw Elsenheimerstraße u. Lautensackstr. u. Südseite zw. Friedenheimerstr. u. Kirchmairstraße: 3		

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Volkartstr.	Ost- u. Westseite der platzartigen Erweiterung an der Dom Pedrostr.: 2	Wallbergstr.	
		Wallstr.	1
		Walserstr.	2
Volpinistr.		Waltherstr.	6
Voltastr.	8	Warngauerstr.	
Von der Pfordtenstr.	Pronnerpl. bis Agnes Bernauerstr.: 8	Wartenbergstr.	Rupprechtstr. bis Gabrielenpl.: 2
	St. Ulrichpl. bis Geigerplatz Ostseite: 4		Gabrielenpl. bis Birkerstraße: 6
Von der Tannstr.	1	Wattstr.	4
Voßstr.	7	Watzmannstr.	6
Voythstr.	6	Weberstr.	8
Vulkanstr.	8	Weidenstr. obere	7
Waakirchnerstr.	4	Weidenstraße untere	7
Wackersbergerstraße		Weiglstr.	6
Wagenbaurstr.	äußere Prinz-Regentenstraße bis Barbarossastraße: 2	Weilerstr.	1
		Weilheimerstr.	Scharnitzstr. bis Waldfriedhofstr.: 4
	Barbarossastr. bis Stuntzstraße: 7	Weinbauernstr.	2
		Weinbierlhof	6
Wagmüllerstr.	2	Weinstr.	1
Wagnerstr.	4	Weißenburgerplatz	1
Waisenhausstr.	Nymphenburgerstr. bis Dom Pedrostr.: 7	Weißenburgerstraße	1
	Dom Pedrostr. bis Hohenlohestr.: 4	Welfenstr.	1
Walburgastr.	Untersbergstr. bis Kyffhäuserstr.: 7	Wendelsteinstr.	6
		Wendlstr.	Rotkreuzpl. bis Winthirplatz und Nordseite zw. Lachnerstr. u. Hubertusstraße: 2
Waldeckstr.	Pilgersheimerstraße bis Auermühlbach: 7		
	Auermühlbach bis Lohstraße: 4		Winthirpl. bis Lachnerstraße: 4
Waldfriedhofstr.	3		
Walhallastr.	Hirschgarten-Allee bis Eulaliastr.: 8	Weningplatz	2 mit Ausnahme der südwestl. Ecke zw. Weningstraße u. Grünwalderstr., hier: 7
	Eulaliastr. bis Laimerstraße: 4		
	Laimerstr. bis Zuccalistraße: 5	Weningstr.	8

Straße	Staffel	Straße	Staffel
Werdenfelsstr.	Wessobrunnerpl. bis Loisachstr.: 4	Winterstr.	6
		Winthirplatz	2
Werinherstr.	Heimgartenstr. bis Severinstr.: 2	Winthirstr.	Rotkreuzplatz bis Lachnerstraße: 2
Werneckstr.	4		Lachnerstr. bis südl. Auffahrts-Allee Ostseite: 6
Wessobrunnerplatz	4		Romanstr. bis Prinzenstraße Westseite: 9 und § 26
Wessobrunnerstraße	4		
Westendstr.	Theresienhöhe bis Ganghoferstr.: 6	Winzererstr.	Heßstr. bis Herzogstr.: 2
	Ganghoferstr. bis Hansastraße: 2		Herzogstr. bis Burgfrieden: 3
	von da ab: 3	Wirtstr.	Bergstr. bis Raintalerstraße: 2
Westenriederstr.	1		Raintalerstr. bis Spixstraße: 4
Westermühlstr.	1		
Widenmayerstr.	Maximilianstr. bis Liebigstr.: 1	Wittelsbacherplatz	1
	Liebigstraße bis Riedldammstr.: 2	Wittelsbacherstraße	6
Widmannstr.	8	Wölflstr.	Rolandstr. bis Hohenlohestr. Ostseite: 4
Wienerplatz	1		Westseite: 5
Wienerstr. äußere	1	Wörthstr.	1
Wienerstr. innere	1	Wolfgangstr.	2
Wilbrechtstr.	4	Wolfratshauserstraße	Westseite: 8 mit Ausnahme der Strecke vom alten Burgfrieden bis Steinerstr., hier: 6
Wilderich Langstraße	2		
Wilhelmstr.	6	Wolfstr.	6
	mit Ausnahme der Westseite zw. Kaiserstr. u. Herzogstr., hier: 7	Wotanstr.	Romanplatz bis Laimerstraße: 8
Wilhelm Tellstr.	4		Laimerstr. bis Zuccalistraße: 9
Willibaldstr.	Ostseite: 4	Wredestr.	6
Wiltrudenstr.	8	Wurzerstr.	1
Windenmacherstraße	1	Ysenburgstr.	6
		Zamboninistr.	8
Winfriedplatz	4	Zasingerstr.	Harlachingerstr. bis Grünwalderstr.: 8
Winfriedstr.	4		

Straße	Staffel
Zaubzerstr.	2
Zechstr.	6
Zehentbauernstraße	2
Zenettiplatz	1
Zenettistr.	6
Zennerstr.	8
Zentnerstr.	Schellingstr. bis Görresstraße: 6 Ostseite zw. Görresstr. u. Georgenstr.: 2 Westseite zw. Görresstr. u. Georgenstr. u. Georgenstr. bis Herzogstr.: 7
Zentralländstr.	
Zieblandstr.	Barerstr. b. Schraudolphstraße: 1 Schraudolphstr. bis Schwindstr. 7

Straße	Staffel
Zielstattstr.	Bahn bis Aidenbachstraße: 7
Ziemssenstr.	
Zollstr.	1
Zuccalistr.	9 mit Ausnahme der Südseite zw. Hirschgarten-Allee und Laimerstr., hier: 8
Zugspitzstr.	Emeranstr. bis Watzmannstr.: 6 Watzmannstr. bis Martinstr.: 2
Zwackhstr.	Münchnerstr. bis Emil Geisstr.: 8
Zweibrückenstr.	1
Zweigstr.	Westseite: 1, Ostseite: 6
Zwieselalmstr.	
Zwingerstr.	1

Unbenannte Straßen:

XXII. Stadtbezirk:

Seitenstr. gegen Westen zwischen Hs.-Nr. 63 u. 64 an der Belgradstraße	Südseite: 4 Nordseite: 8

XXIII. Stadtbezirk:

Erste Seitenstr. der Landsbergerstr. östlich der Fürstenriederstraße	Landsbergerstr. bis Veit Stoßplatz: 8
Zweite Seitenstr. der Landsbergerstr. östlich der Fürstenriederstraße	Landsbergerstr. bis Veit Stoßplatz: 8

C. Anhang.

I. Die Bauordnung im Dienste der öffentlichen Gesundheitspflege.

Leitsätze

aufgestellt vom Deutschen Verein für Gesundheitspflege auf seiner 28. Versammlung zu Dresden im September 1903.

1. Bedeutung der gesundheitlichen Forderungen.

Bei allen Bauten sind die Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege, deren Wichtigkeit namentlich auch in sozialer Hinsicht anzuerkennen ist, in erster Reihe mit zu berücksichtigen.

Diese Anforderungen sind teils zwingender Natur, teils bezeichnen sie nur das Wünschenswerte. Auch sind viele derselben dem Grade nach abhängig von den Verhältnissen des Ortes und des Ortsteiles sowie von dem Umstande, ob es sich um rein ländliche und landwirtschaftliche oder um städtische, stadtähnliche und industrielle Verhältnisse, ferner ob es sich um Eigenwohnhäuser oder Mietgebäude, wichtige oder minder wichtige Gebäudeteile handelt. Ländliche und landwirtschaftliche Bauten sollen hier außer Betracht bleiben.

Zwingende Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege gehen den wirtschaftlichen Interessen der Grundbesitzer und Bauherren sowie den Bestrebungen auf Erhaltung alter und sogenannter volkstümlicher Bauweisen vor. Zwischen diesen Interessen und Bestrebungen einerseits und den bloß wünschenswerten gesundheitlichen Anforderungen anderseits muß ein billiger Ausgleich gesucht werden.

2. Stadtbauplan.

Schon bei Feststellung des Stadtbauplanes ist auf die gesundheitlichen Ansprüche Bedacht zu nehmen, namentlich mit Bezug auf

Wasserversorgung und Entwässerung, auf solche Straßenrichtungen und Blockbildungen, die eine ausreichende Besonnung, Erhellung und Lüftung sicherstellen, sowie auf die ausreichende Anlage von freien Plätzen und öffentlichen Pflanzungen, namentlich Spiel- und Erholungsplätzen.

Für die Ausführung des Stadtbauplans ist die gesetzliche Regelung der Grundstücksumlegungen und die Erweiterung der Enteignungsbefugnisse, insoweit sie jetzt noch auf die für Straßen und Plätze bestimmten Flächen beschränkt ist, insbesondere hinsichtlich der Enteignung unbebaubarer Restparzellen und gesundheitswidriger Baulichkeiten, anzustreben.

Auch ist es in der Regel erforderlich, daß die Gemeinden sich die eigene Herstellung der Straßen, Kanäle (Schleusen) und Wasserleitungen — unter Umständen für Rechnung der Grundbesitzer — vorbehalten.

3. Zulässigkeit der Bebauung.

Durch die Bauordnung sind zunächst die Voraussetzungen der Bebauungsfähigkeit der Grundstücke zu bestimmen. Dabei ist im öffentlichen Gesundheitsinteresse festzustellen, daß kein Grundstück bebaut werden darf, solange nicht gesorgt ist:

a) für geeignete Entwässerung durch Kanalisation oder andere unbedenkliche Einrichtungen;
b) für Versorgung mit ausreichendem und gutem Trinkwasser mittels Wasserleitung oder bedenkenfreier Brunnen;
c) für die Beseitigung von Ablagerungen faulender und fäulnisfähiger Stoffe;
d) für Regelung der Grenzen, soweit dieselbe zur Erzielung einer zweckmäßigen Grundstücksform nötig ist;
e) endlich, im Überschwemmungsgebiet, für Regelung oder Eindeichung des Wasserlaufs oder Aufhöhung der Straßen und des Baugrundes über die Hochwasserlinie.

Die Anforderungen unter a, b und c sind zwingende; diejenigen unter d und e sind dringend wünschenswert.

4. Anforderungen, die dem Grade nach veränderlich sind.

Da die Luft-, Licht- und Besonnungsverhältnisse von größter Wichtigkeit für die öffentliche Gesundheit sind, da ferner die dauernde Anhäufung vieler Menschen auf beschränktem Raum in gesundheitlichem Interesse vermieden werden muß, so ist die Bauweise derart festzusetzen, daß

a) die Gebäudehöhe in angemessenem Verhältnis steht sowohl zur Straßenbreite als zu den Gebäudeabständen auf den Grundstücken;

b) die Hinterlandbebauung behufs Gewinnung ausreichender Höfe und Gärten überhaupt beschränkt wird;

c) gewerbliche Betriebe, welche durch Lärm, Staub, Rauch oder Ausdünstungen gesundheitsschädigend oder belästigend wirken, von den Wohnstätten tunlichst ferngehalten werden;

d) zwischen geschlossener Bauart einerseits und halboffener oder offener Bauart anderseits, soweit letztere nicht ausschließlich in Frage kommt, abgewechselt,

e) die Zahl der übereinander liegenden Wohngeschosse beschränkt,

f) auch die Zahl der Wohnungen in den einzelnen Geschossen begrenzt wird;

g) endlich auch Licht und Luft im Innern der Gebäude überall ausreichend gesichert ist.

Die vorgenannten gesundheitlichen Anforderungen sind ihrem Grade nach bedingt durch die Verschiedenheit der Bodenwerte, der Ortslagen, der Wohnweisen und der Gebäudeteile. Sie sind deshalb in der Regel abzustufen nach Ortsteilen, Gebäudegattungen und Raumgattungen.

5. Die Abstufung nach Ortsteilen

bezieht sich auf die Anforderungen 4 a bis f, und zwar ist:

Zu a ein solches Verhältnis zwischen Gebäudehöhe und Straßenbreite bzw. Gebäudeabstand anzustreben, daß allen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen das Himmelslicht unter einem Winkel von 45 Grad zugeführt wird. Außerdem empfiehlt es sich, die zulässige Maximalhöhe der Gebäude staffelweise zu beschränken (z. B. von 20 m bis 12 m, gemessen bis zur Traufkante des Dachgesimses).

Zu b. Die Freilassung des Hinterlandes kann herbeigeführt werden durch Verbot von Hinterwohnungen, d. h. solcher Wohnungen, die nur von den hinteren Grundstücksteilen Luft und Licht beziehen, ferner durch Festsetzung rückwärtiger Baulinien, endlich durch Vorschriften über die Mindestbreite und Mindestfläche der Höfe. Die Mindestfläche wird entweder absolut oder im Verhältnis zur Größe des Baugrundstücks oder auf beide Arten bemessen; auch kann sie von der Zahl der Wohnungen abhängig gemacht werden.

Zu c. Es ist wünschenswert, gewerbliche Betriebe der angegebenen Art von Wohnvierteln auszuschließen. Dagegen empfiehlt es sich, sie in anderen Ortsteilen durch entsprechende Einrichtungen, namentlich für Verkehr und Wasserableitung, zu begünstigen.

Zu d. Luft, Licht und Sonnenstrahlen werden den Gebäuden am besten gewährleistet durch die offene Bauart; ihrer allgemeinen Verbreitung stehen jedoch wirtschaftliche Nachteile geschäftlicher und baulicher Art entgegen. Für Geschäftsstraßen und städtische Arbeiterwohnhäuser muß deshalb auf die offene Bauweise in der Regel verzichtet werden. Unter Milderung der erwähnten Nachteile werden die Vorzüge des offenen Bauens großenteils beibehalten durch Anordnung der halboffenen Bauweise oder des sogenannten Gruppenbaues, wobei nicht alle Häuser frei stehen, sondern geschlossene Reihen mit Lücken abwechseln. Besondere Empfehlung, auch für Arbeiterwohnhäuser, verdient diejenige halboffene Bauweise, bei welcher zwei Langseiten eines Blocks geschlossen bebaut werden, während die Querseiten in der Sonnenrichtung offen bleiben.

Zu e. Die Höchstzahl der Wohngeschosse pflegt in Großstädten abgestuft zu werden von 5 bis 2 (so beispielsweise in München und in Berlin mit Vororten) oder von 4 bis 2 (so z. B. in Köln und Düsseldorf). In minder großen Städten empfiehlt es sich, die Höchstzahl der Wohngeschosse auf 3 und 2 festzusetzen.

Zu f. Die Zahl der Wohnungen in demselben Geschoß kann staffelweise eingeschränkt werden auf etwa vier bis zwei Wohnungen oder bis auf eine Wohnung. Die Zulassung von mehr als zwei Wohnungen in demselben Geschoß ist davon abhängig zu machen, daß jede Wohnung für sich ausreichend durchlüftet werden kann.

6. Die Abstufung nach Gebäudegattungen

kann besonders sich erstrecken auf die zulässige Zahl der Wohngeschosse, auf die Mindesthöhe derselben sowie auf die Breiten der Treppen und Flure (4 e und g). Als Gebäudegattungen kommen namentlich in Frage große Miethäuser einerseits sowie kleine Miethäuser und Einfamilienhäuser anderseits. Wo die Grenze zwischen großen und kleinen Miethäusern liegt, ist nach den Verhältnissen des Ortes zu bestimmen.

Zu 4 e. Behufs Begünstigung des Baues kleiner Häuser und Einfamilienhäuser ist es zu empfehlen, für diese in den verschiedenen Ortsteilen ein Geschoß mehr zu gestatten als für das große Haus.

Zu 4 g. Während in großen Häusern die geringste lichte Stockwerkshöhe (mit Ausnahme von Keller- und Dachgeschoß) in der Regel 3 m betragen soll, kann sie beim kleinen Hause und besonders beim Einfamilienhause — wegen der minder dichten Bewohnung — in den oberen Geschossen bis auf 2.85 m ermäßigt werden.

Ebenso kann beim kleinen Hause und Einfamilienhause die Breite der Treppen und Flure bis auf 1 m und weniger eingeschränkt werden.

7. Die Abstufung nach Raumgattungen

bezieht sich insbesondere auf solche Räume, welche zum dauernden, und solche, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, außerdem auf Räume im Keller- und im Dachgeschoß (4 g).

α) Während für dauernd zu benutzende Räume (Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume, auch Küchen, Wirtszimmer und Verkaufsläden) die örtlich abgestuften Anforderungen zu 4 a und b unbedingt gelten, empfiehlt es sich, behufs Erleichterung der Grundrißbildung und der besseren wirtschaftlichen Bodenausnutzung zu gestatten, daß vorübergehend benutzte Räume (wie Treppen, Flure, Speisekammern und andere Vorratsräume, Waschküchen, Badezimmer und Aborte) ihre Luft und ihr Licht auch von kleineren Höfen, sogenannten Lichthöfen, unter geringerem Lichtwinkel beziehen. Auch die Flächengröße solcher Hülfshöfe ist zur Höhe der sie umfassenden Wände in ein angemessenes, minder strenges Verhältnis zu setzen.

β) Dauernd benutzte Räume bedürfen eines bestimmten Mindestverhältnisses der lichtgebenden Fensterfläche zur Bodenfläche oder Raumgröße; als gutes Mindestverhältnis ist 1 qm Fensterfläche auf 8 qm Bodenfläche oder 25 cbm Rauminhalt zu betrachten. Für vorübergehend benutzte Räume, die auch durch bloßes Oberlicht erhellt werden können, bedarf es einer solchen Feststellung nur bezüglich der Aborte, deren Fenster zudem unmittelbar an Außenwänden oder Lichthöfen liegen müssen.

γ) Empfehlenswert ist die Vorschrift eines geringsten Gesamtinhaltes der zum dauernden Aufenthalt bestimmten Räume einer Familienwohnung von mehr als 2 Personen (z. B. 50 cbm); ebenso die Vorschrift eines Mindestinhalts für Schlafräume der Dienstboten (Mädchenkammern), z. B. 15 cbm für die Person.

δ) Kellerräume für den dauernden Aufenthalt müssen besonderen gesundheitlichen Anforderungen in bezug auf die Abhaltung

von Feuchtigkeit, die lichte Höhe und die Höhe der Decke über dem Erdreich entsprechen. Die Benutzung von Kellerräumen zu Wohn- und Arbeitszwecken sowie zu offenen Geschäftsläden ist tunlichst zu beseitigen und dort, wo sie noch nicht besteht, zu verhindern. Ganze Wohnungen im Kellergeschoß sind jedenfalls nur ausnahmsweise, beispielsweise für die Familie des Hausmeisters, zu gestatten, aber nicht ausschließlich nach Norden.

e) Dachräume für den dauernden Aufenthalt sind durch geeignete Bauart gegen Hitze und Kälte und gegen raschen Temperaturwechsel zu schützen. Sie sind nur zulässig unmittelbar über dem obersten Vollgeschoß, nicht über dem Kehlgebälk. Ihre lichte Höhe darf wegen der begünstigten Licht- und Luftversorgung bis auf etwa 2,50 m (bei ungleicher Höhe im Durchschnitt zu messen) eingeschränkt werden.

8. Anforderungen allgemeiner Art.

a) Zur Verhütung des Aufsteigens von Bodenfeuchtigkeit sind bei allen Gebäuden geeignete Maßregeln (Unterkellerung, Isolierschichten) zu fordern.

b) Zur Aufhöhung von Bauplätzen und besonders zum Ausfüllen der Zwischenböden darf nur eine vollständig trockene, mit faulenden oder fäulnisfähigen wie überhaupt organischen Stoffen nicht vermischte Masse verwendet werden.

c) Mit Bezug auf die Aborte ist außer guten Lüftungseinrichtungen und den sonstigen, im Gesundheitsinteresse erforderlichen Vorkehrungen namentlich auch zu verlangen, daß mindestens für je 2 Wohnungen, in neuen Stadtteilen aber unbedingt für jede Familienwohnung, ferner allgemein für jede größere Werkstatt und jeden größeren Kaufladen ein Abort herzustellen ist.

Sobald das Kanalsystem darauf eingerichtet ist, sind Aborte mit Wasserspülung nicht nur zu gestatten, sondern vorzuschreiben.

d) Schließlich sind gesundheitliche Anforderungen zu stellen:

wegen der Hauskanalisation, deren Einrichtung, Lüftung und Prüfung;
wegen der Gasleitungen, deren Anlage und Prüfung;
hinsichtlich der Einrichtung der Stallungen und deren Abtrennung von den Wohnräumen;
hinsichtlich der Abort- und Müllgruben;
bezüglich der Brunnen und ihres Abstandes von den vorgenannten Gruben;
wegen Verbotes der Sicker-, Senk- und Versitzgruben.

9. Anwendbarkeit auf bestehende Zustände.

Die Bauordnung muß geeignete Handhaben bieten, auch bei schon bestehenden Bauwerken auf die Beseitigung gesundheitswidriger Zustände zu dringen und derartige Verfügungen sowohl dem widerstrebenden als auch dem unvermögenden Eigentümer gegenüber wirksam durchzusetzen.

10. Arbeiterschutz.

Um die Gesundheit der Bauarbeiter zu schützen, bestehen gegenwärtig im Deutschen Reiche wohl überall Bauordnungsvorschriften oder sonstige Polizeiverordnungen. Es gilt jedoch deren Durchführung durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

11. Bauaufsicht und Abnahmen.

Um namentlich auch die Erfüllung der gesundheitlichen Anforderungen sicherzustellen, ist in der Regel jeder Bau von einer polizeilichen Genehmigung abhängig zu machen und während der Ausführung einer häufigen Besichtigung zu unterziehen. Besondere Revisionen sind zweckmäßig an bestimmte Abschnitte der Bauvollendung (Revision der Kanal- und Gasleitungen, Rohbauabnahme, Gebrauchsabnahme) anzuschließen.

Die Festsetzung sogenannter Trockenfristen zwischen Vollendung des Rohbaues, der Aufbringung des Putzes und der Ingebrauchnahme des Hauses hängt von den örtlichen Verhältnissen ab, insbesondere von Lage, Jahreszeit, Witterung und Bauart.

12. Beteiligung der Ärzte.

Die Beteiligung der Ärzte bedarf einer Erweiterung. Die Medizinalbeamten sind über Bebauungspläne, Bauanzeigen und Gesuche um Ausnahmebewilligung von Bauvorschriften zu hören, sobald gesundheitliche Fragen berührt werden, unter derselben Voraussetzung auch zu Revisionen zuzuziehen. Von besonderem Wert sind regelmäßige Besprechungen der Medizinalbeamten mit den Vertretern der Baupolizeibehörde und anderen Bausachverständigen.

Wo mehrgliedrige Baupolizei-Kommissionen bestehen, soll auch ein Arzt zu den Mitgliedern zählen.

II. Zusammenstellung der Bestimmungen der Vollzugsvorschriften zur Münchener Bauordnung (ortspolizeiliche Vorschriften vom 29. Mai 1896 und 27. November 1897), soweit dieselben nach Inkrafttreten der Staffelbauordnung noch gelten (§ 35 St.B.O.).

Die Lokalbaukommission und der Stadtmagistrat München erlassen nach Maßgabe ihrer Zuständigkeiten auf Grund des § 368 Ziff. 8 des R.St.G.B. und der Art. 73, 94, 101 und 103 des Pol.St.G.B., der §§ 9, 75 und 96 der M. B.O. vom 29. Juli 1895 und der Allerh. Verordnung vom 16. Mai 1876 „die Aufführung von Gebäuden im offenen (Pavillon-) Bausystem betreffend" nachstehende von der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., mit Entschließung vom 29. Mai 1896 Nr. 19169 für vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschriften:

A.

§ 6 Abs. II (in der Fassung der ortspolizeilichen Vorschriften vom 27. November 1897): Die Lokalbaukommission kann im Benehmen mit dem Stadtmagistrat beim Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von einzelnen Bestimmungen gegenwärtiger ortspolizeilicher Vorschriften dispensieren, sofern hierbei weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen eines Dritten benachteiligt werden.

B. Vorgärten.

§ 16.

I. Insoweit für einzelne Straßen bei Festsetzung der Baulinie zugleich Vorgartenlinien bestimmt worden sind, hat es hierbei sein Bewenden.

II. Auf Vorbauten, welche über die Baulinie in den Vorgarten hervortreten, finden die Bestimmungen des § 3 Ziff. IV sinngemäße Anwendung mit der Maßgabe, daß die Längenausdehnung derselben 1/3 Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten darf.

§ 3 Ziff. IV ist ersetzt durch die gleichlautende Vorschrift des § 10 Abs. VIII zweiter Satz:

»Desgleichen dürfen geschlossene Einbauten in den Pavillonzwischenraum, wie Erker und Risalite, sowie Balkone und gedeckte Veranden mit einer Ausladung von höchstens einem Fünftel und ungedeckte Veranden und Freitreppen mit einer Ausladung von höchstens einem

Drittel der Breite des Grenzabstandes hervortreten, jedoch mit der Einschränkung, daß letzterer vor geschlossenen Einbauten, Balkonen und gedeckten Veranden mindestens 3,5 m und vor Freitreppen und ungedeckten Veranden mindestens 2,4 m betragen muß. Die Ausdehnung solcher Einbauten darf ein Drittel der Länge der Seitenfront nicht überschreiten.

III. Die Vorgärten müssen als solche angelegt, erhalten und eingefriedet werden. Die Einfriedungen dürfen weder an der Straße noch an der Nachbargrenze aus massivem Mauerwerk oder geschlossenen Planken hergestellt werden. Der massive Sockel darf nur eine Höhe von 0,80 m erhalten.

Die Bebauung oder Benutzung als Lagerplätze ist unzulässig.

C. Kamine.

§ 17.

Die Anbringung von sog. Blechrohrstutzen auf gemauerten Kaminen wird nur für bereits bestehende Kamine in solchen Fällen gestattet, wo die erforderliche Erhöhung des Kamins im Mauerwerk aus statischen Rücksichten unmöglich ist.

In solchen Fällen sind diese Aufsatzrohre aus doppeltem Eisen- oder Kupferblech herzustellen.

Ventilationshüte und Rauchsauger bedürfen einer besonderen Genehmigung nicht, müssen jedoch aus feuersicherem Material hergestellt werden.

D. Ventilationsvorrichtungen.

§ 18.

Für die nach der M. BO. für Räume mit größerer Dunstentwicklung erforderlichen Ventilationsvorrichtungen sind auf Verlangen Detailpläne nebst Beschreibung in Vorlage zu bringen.

E. Ausladungen von Gebäuden.

§ 19.

Zur Anbringung von über die Baulinie vorspringenden Ausladungen irgendwelcher Art, sowohl der lediglich ästhetischen Rücksichten dienenden, als vorspringender Stufen, Kellerfenster und einfallender Lichtöffnungen, Warenauslagen und Freitreppen ist besondere baupolizeiliche Genehmigung erforderlich.

§ 20.

Stufen, Kellerfenster und einfallende Lichtschachte sollen nicht mehr als 0,30 m über die Baulinie vorspringen.

§ 21.

Das Maß des Vorsprungs von unbeweglichen, einen integrierenden Bestandteil von Gebäuden bildenden Warenauslagen, Schaukästen und sonstigen dergleichen Vorrichtungen zum Zwecke der Ausstellung oder des Verkaufes von Waren über die Baulinie wird bei Genehmigung des Planes in jedem einzelnen Falle bestimmt; dasselbe darf jedoch in keinem Falle um mehr als 0,30 m über die Baulinie vorspringen.

§ 22.

Vordächer dürfen an Gebäuden an der Straßenlinie nur ausnahmsweise angebracht werden.

§ 23.

Für die baupolizeiliche Beurteilung der Gesuche um Genehmigung der in den §§ 20, 21 und 22 aufgeführten Ausladungen soll die notwendige Rücksichtnahme auf die Interessen des Straßenverkehrs sowie auf die Bauästhetik maßgebend sein.

§ 24.

Stufen müssen von harten Hausteinen hergestellt werden. Lichtschachte müssen eine Vierung von harten Hausteinen erhalten, in welcher die Gatter aus hinreichend tragfähigen, schmiedeeisernen Schienen, auf Hochkanten gestellt, liegen.

Der lichte Zwischenraum zwischen den Schienen darf nicht mehr als 0,03 m betragen.

§ 25.

Abgesehen hiervon ist die Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung von der Zustimmung des Stadtmagistrates abhängig bei Ausladungen nach §§ 20 und 21, wenn dieselben mehr als 0,30 m in das Trottoir hineinragen sollen oder die Trottoirbreite weniger als 1,30 m beträgt.

§ 26.

Bereits bestehende Ausladungen, welche mit vorstehenden Bestimmungen in Widerspruch stehen, müssen, insofern sie nicht eine frühere baupolizeiliche Genehmigung für sich haben, auf besondere baupolizeiliche Anordnung entfernt oder den Bestimmungen in den §§ 20 bis 25 entsprechend abgeändert werden.

§ 27.

Bei allen in Gebäuden projektierten Ausladungen ist das Maß derselben in den Plänen mit Zahlen deutlich einzuschreiben.

F. Waschaufhängen.

§ 28.

Waschaufhängen auf den Dachungen dürfen nur mit nahezu horizontalen Podien hergestellt werden und sind samt ihren Zugängen stets in einer den Anforderungen der Sicherheit entsprechenden Weise zu unterhalten.

Waschaufhängen dürfen auf den Dachungen nur dann angebracht werden, wenn die in der Nähe befindlichen Kamine wenigstens 1,0 m über die Aufhängrahmen hinaufgeführt sind bzw. werden.

G. Abortanlagen, Dung- und sonstige Gruben.

§ 29.

Aborte.

In jedem neu zu erbauenden Wohnhause (Vorder- oder Rückgebäude) sind für jede selbständige Wohnung gesonderte Aborte anzulegen.

Nur in Fällen, in denen die Anlage gesonderter Aborte für jede einzelne Wohnung, wie z. B. bei kleineren Wohnungen, besonders schwierig ist und ein sanitäres Bedenken nicht besteht, kann eine Ausnahme hiervon, jedoch nur insoweit zugelassen werden, daß wenigstens jedes Stockwerk einen eigenen Abort erhält.

§ 30.

Die Aborträume in den einzelnen Stockwerken müssen unmittelbar an einer Umfassungsmauer des Hauses angebracht werden und eine lichte Weite von wenigstens 0,8 m erhalten.

Die zu den Wohnungen gehörigen Aborte sind möglichst frostsicher anzulegen.

§ 31.

Die Ableitung der Exkremente aus den Aborten muß nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften vom 1. Oktober 1893 stattfinden; bei dem Mangel eines hierzu geeigneten städtischen Kanales hat die Ableitung in gemauerte Gruben, feststehende Caissons oder bewegliche Tonnen (fosses mobiles) nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu erfolgen.

§ 32.

Abortgruben.

Für die Anlage der Abortgruben gelten nachfolgende Bestimmungen:

1. Die Abortgruben müssen von den Gebäudemauern mindestens 0,2 m isoliert, in allen Teilen, Böden, Seitenwänden,

Wölbungen und im Grubenhals vollkommen wasserdicht aus dauerhaftem Material unter Anwendung von hydraulischem Mörtel und mit Ausschluß von Holz hergestellt und sowohl innen als außen mit Zementverputz, welcher im Innern zu glätten ist, versehen werden.

2. Die innere Wandfläche der Abortgruben muß von der Mauer oder Grenze des Nachbarn mindestens 1,0 m und von etwa vorhandenen Brunnenschachten mindestens 5,0 m entfernt bleiben.

3. Der Flächenraum der Abortgruben darf höchstens 3,0 qm und deren Höhe höchstens 2,0 m betragen.

4. Der Boden der Grube muß muldenförmig in einer Stärke von mindestens 0,3 m ausgeführt werden.

5. Die Umfassungswände der Grube müssen entweder aus 0,3 m starkem Beton oder aus $1^1/_2$ Stein starkem Mauerwerk hergestellt werden.

6. Die Eindeckung der Grube muß mittels Überwölbung geschehen.

7. Die Einsteigöffnung in die Grube muß mindestens 0,5 m im Gevierte groß sein und mit einer Stein- oder doppelten Gußeisenplatte möglichst luftdicht geschlossen werden.

8. An den Abortgruben dürfen weder Öffnungen zur Einbringung von Kehricht und sonstigen Abfällen, noch Rinnen zur Einleitung von Wasser angebracht werden, ebensowenig Ableitungen aus denselben.

§ 33.

Die Verbindung der Gruben mit den Aborten ist, wenn das Fallrohr nicht direkt in die Grube eingeführt wird, durch einen schmalen, den Bestimmungen des § 31 entsprechend anzulegenden Kanals (Hals) herzustellen.

§ 34.

Kann wegen besonderer Verhältnisse die Anlegung von Abortgruben außerhalb der Umfassungsmauern der Gebäude nicht stattfinden, so kann die Anlage innerhalb dieser Mauern nach besonderen Anordnungen gestattet werden.

§ 35.

Caissons.

Die Anlage von Caissons kann nur dann gestattet werden, wenn Spülaborte nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen der ortspolizeilichen Vorschriften vom 1. Oktober 1893 eingerichtet werden.

§ 36.

Die Caissons sind aus völlig undurchlässigem Material mit Ausschluß alles Holzes und von höchstens 6 cbm Inhalt herzustellen. Dieselben sind in einem leicht zugänglichen, mit einem ins Freie gehenden Fenster versehenen und eingewölbten Raume so unterzubringen, daß sie von allen Seiten freistehen und von den Wänden, sowie von dem Fußboden einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.

Der Fußboden des Raumes ist aus mindestens 0,15 m starkem Beton herzustellen und gleich den Wänden und Gewölben mit Zement glatt zu verputzen.

§ 37.

Die Fallrohre müssen vollständig luftdicht an das Caisson anschließen, und zwar mittels eines Siphons von mindestens 0,05 m Wasserstand.

Die für Spülaborte vorgeschriebenen Lüftungsrohre sind gleichfalls an dem Caisson anzubringen.

§ 38.

Zur Entleerung der Caissons hat eine Leitung von schmiedeeisernen 100 mm weiten Röhren zu dienen, welche heberartig in den Caisson einmünden und auf kürzestem Wege an eine Umfassungsmauer des Gebäudes führen, woselbst sie so zu befestigen sind, daß die Entleerung mittels eines hier angeschraubten Schlauches in ein Latrinenfaß durch eine Saugpumpe stattfinden kann.

Bewegliche Tonnen (fosses mobiles).

§ 39.

Der Raum, in welchem die Tonnen aufgestellt werden, muß den Bedingungen in § 35 entsprechen.

§ 40.

Das Fallrohr ist mit wasserdichtem, leicht verschiebbarem Anschlußstück in das innere Gefäß der Tonne einzuleiten.

§ 41.

Die Tonnen müssen periodisch ohne vorausgehende Entleerung entfernt und sofort durch andere leere Tonnen ersetzt werden.

§ 42.

Haupt- und Nebenrohre.

Die Haupt- und Nebenrohre sowie die Abortschüssel müssen aus wasserundurchlässigem Material bestehen und vollständig wasserdicht zusammengefügt sein. Die Verwendung von Holz ist unzulässig.

§ 43.

Das Hauptrohr muß in gerader vertikaler Richtung vom oberen Sitz zur Grube führen, eine Lichtweite von wenigstens 0,22 m haben und in dieser Weite über das Dach hinausgehen.

§ 44.

Die Seitenrohre, welche von den Abortsitzen zum Hauptrohr führen, dürfen nicht unter 0,2 m Lichtweite haben und nur in einem spitzen Winkel von höchstens 20° mit dem Hauptrohr verbunden sein.

Die Öffnungen der Abortsitze müssen mit genau schließenden Deckeln versehen sein.

Pissoirs müssen durch wasserdichte Leitung mit der Abortgrube verbunden werden.

§ 45.

Isolierte Aborte.

Für die Errichtung selbständiger Abortanlagen außerhalb der Gebäude finden die sämtlichen Bestimmungen über Abortanlagen sinngemäße Anwendung.

§ 46.

Dünger- und sonstige Abfallgruben.

Für Gruben zur Aufnahme von Dünger, welche bei allen neu ausgeführten Stallungen hergestellt werden müssen, ferner für Gruben zur Aufnahme von Kalk, Abfällen, Kehricht, Treber, Lohe und anderen feuchten, ätzenden oder übelriechenden Stoffen sind folgende Bestimmungen maßgebend:

1. Innerhalb der Umfassungsmauern von Wohngebäuden dürfen solche Gruben nicht angelegt werden.

2. Solche Gruben müssen mit ihren inneren Wandflächen mindestens 1 m von den Umfassungsmauern bewohnter Gebäude und den Nachbargrenzen, dann von Brunnenschachten mindestens 5,0 m entfernt und wasserdicht mit Beton oder Zementmauerwerk und innerem glatten Zementverputz hergestellt werden.

3. Die Verbindung von Aborten mit solchen Gruben ist unstatthaft.

4. Der Boden der Grube muß muldenförmig in einer Stärke von mindestens 0,3 m ausgeführt werden.

5. Die Umfassungswände der Grube müssen entweder aus 0,3 m starkem Beton oder aus 1½ Stein starkem Mauerwerk hergestellt werden.

6. Die Grube muß, wenn über derselben ein Verkehr nicht ausgeschlossen ist, eingewölbt werden, andernfalls genügt eine Überdeckung aus vollkommen gut schließenden, entsprechend starken Brettern.

7. Ableitungen aus Ställen in die Dunggruben sind aus undurchlässigen und wasserdicht zusammengefügten Röhren herzustellen.

§ 47.

Bestehende Aborte und Gruben.

Die Vorschriften in den §§ 29 bis inkl. 44 kommen auch zur Anwendung beim Umbau eines Gebäudes zu einem Wohnhause und bei jedem Umbau eines Wohnhauses, welcher die Vergrößerung desselben nach Höhe, Breite oder Tiefe oder die Herstellung neuer Wohnungen bezweckt.

§ 48.

Sind an einer Abort- oder sonstigen Grube solche bauliche Arbeiten vorzunehmen, welche eine wesentliche Änderung oder Ausbesserung in sich schließen, so sind die für die Beschaffenheit neuer Gruben geltenden Vorschriften einzuhalten.

Ebenso muß den Bestimmungen der §§ 42 bis inkl. 44 genügt werden, wenn ein Fallrohr erneuert, oder wenn in dem Gebäudeteil, in welchem sich die Aborträume befinden, eine Hauptreparatur vorgenommen wird.

§ 49.

Bestehende Anlagen müssen im Interesse der Gesundheit auf besondere Anordnung der Lokalbaukommission den Vorschriften der §§ 29 bis inkl. 44 und 46 entsprechend abgeändert werden.

§ 50.

Änderung der Benutzungsweise der Gruben und Schachte.

Gruben und Schachte, welche ihrem ursprünglichen Zwecke nicht mehr dienen, dürfen nur mit besonderer Bewilligung der Lokalbaukommission zu einem anderen Zwecke verwendet werden.

Wird diese Verwendung als unzulässig erklärt, so sind die Gruben bzw. Schachte zu reinigen, wenn nötig mit Kalkmilch zu desinfizieren und mit reinem Kies einzufüllen.

Die gleiche Obliegenheit besteht hinsichtlich der außer Gebrauch gesetzten Gruben und Schachte.

H. Anlagen der Brunnen im offenen Terrain oder innerhalb der Gebäude.

§ 51.

Die Herstellung von Brunnenschachten ist nur dort zulässig, wo eine vorschriftsmäßige Entwässerung möglich ist. Brunnenschachte sind mindestens 5 m entfernt von Abort-, Dünger- und Versitzgruben mit Seitenwänden von einem Stein Stärke und zylindrischem Querschnitt herzustellen.

Sowohl der Zulauf des Regenwassers, als der Rücklauf des Brunnenwassers ist vom Brunnenschachte durch Anbringung von wasserdichten Einlaufschachten und Ablaufröhren abzuhalten und ist deshalb der obere Teil desselben auf 1 m vom Terrain abwärts mit Zement zu mauern und wasserdicht abzuschließen.

Das Gleiche gilt für Brunnenschachte in Kellerräumen, doch sind dieselben ferner auf 0,6 m Höhe über das Kellerpflaster 1 Stein stark mit Zement heraufzumauern, bei einem Durchmesser von mehr als 1 m zu überwölben und sodann mit einem dicht schließenden gußeisernen Deckel zu versehen.

I. Aussteckung der Baulinien.

§ 52.

Baulinien und Niveau.

Vor Beginn einer jeden genehmigten Bauvornahme, bei welcher nach Maßgabe des § 5 der M. BO. vom 29. Juli 1895 Bau- oder Vorgartenlinien in Frage kommen, sind und zwar vor der Inangriffnahme des Grundgrabens durch einen Techniker des städtischen Vermessungsamtes die Bau- bzw. Vorgartenlinien auszustecken und ist durch einen Techniker des Stadtbauamtes das Niveau anzugeben.

§ 53.

Zu diesem Zweck hat der betreffende Baumeister vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten hiervon dem städtischen Vermessungsamt sowie dem Stadtbauamt Anzeige zu erstatten, worauf ihm Tag und Stunde der Baulinienaussteckung und der Niveauangabe mitgeteilt wird.

§ 54.

Zur festgesetzten Zeit hat sich der Baumeister mit dem Bauherrn und etwaigen Beteiligten, mit der nötigen Zahl von Pflöcken und sonstigen Geräten versehen, an Ort und Stelle einzufinden.

§ 55.

Die zur Einhaltung der Bau- und Vorgartenlinien und des Niveaus amtlich angegebenen Fixpunkte dürfen vorbehaltlich der Bestimmungen des § 274 Ziff. 2 R.St.G.B. weder verändert noch unkenntlich gemacht, noch beseitigt werden, sind vielmehr bis zur Fertigstellung der Bauvornahme so zu erhalten, daß jederzeit die Kontrolle stattfinden kann.

K. Bauausführung.

§ 56.

Bauleitung.

Bei Einreichung des Baugesuches ist sofort diejenige Persönlichkeit zu bezeichnen, welcher die verantwortliche Leitung des Baues übertragen wird. Tritt während des Baues ein Wechsel in dieser Person ein, so ist vorher der Lokalbaukommission Anzeige zu erstatten.

Die als Bauleiter namhaft gemachten Personen können von der Lokalbaukommission beanstandet werden, wenn sie die für eine entsprechende Bauführung erforderliche Garantie nicht bieten.

§ 57.

Baurapporte.

Über alle Bauarbeiten und Neubauten, wozu nach § 10 der Bauordnung baupolizeiliche Genehmigung erforderlich ist, sind vor deren Beginn bis zu ihrer Vollendung durch den verantwortlichen Bauleiter in Wochenrapporten fortlaufende Anzeigen zu erstatten.

Über den Beginn von Demolierungsarbeiten, über die Dachstuhlaufsetzung und über die Vollendung des Rohbaues sind eigene Rapporte mit genauer Angabe des Datums zu erstatten. Ebenso ist vor dem Beginne des Auflattens und Verputzens, dann von der Vollendung der Kamine vor der Herstellung des äußeren Verwurfes und Putzes derselben in den Wochenrapporten besondere Erwähnung zu machen.

Jede Demolierungsanzeige hat eine genaue Bezeichnung des zu demolierenden Gebäudes oder Gebäudeteiles zu enthalten; im

Falle irgend eine Unsicherheit in der Bezeichnung des zu demolierenden Gebäudes bestehen sollte, ist dasselbe durch Beilage eines Situationsplanes näher zu bestimmen.

Über andere Bauarbeiten und über die in § 13 der Bauordnung aufgeführten Bauten genügt die einmalige Anzeige im Wochenrapporte bei Beginn der Arbeiten.

§ 58.

Die Wochenrapporte sind jeden Montag oder, wenn dieser ein Feiertag ist, den nächstfolgenden Werktag bei dem Bezirksinspektor des betreffenden Stadtteiles zu übergeben.

§ 59.

Wird mit Bauarbeiten erst im Laufe der Woche begonnen, worüber am Anfange derselben noch kein Rapport erstattet wurde, so ist auch unter der Woche sofort bei Beginn der fraglichen Arbeit Anzeige zu erstatten.

§ 60.

Baupolizeiliche Anordnungen.

Bauherrn und jene Personen, welche die verantwortliche Bauleitung übernommen haben, sind verpflichtet, die aus Anlaß der vorschriftsmäßigen Besichtigung der Neubauten im Interesse der Festigkeit, Feuersicherheit und Gesundheit derselben angeordneten baulichen Verbesserungen innerhalb der hierfür bestimmten Frist vorzunehmen.

L. Gebrauchsbewilligung.

§ 61.

Wohnungen, Wohnräume und Versammlungslokale dürfen ohne Bewilligung der Lokalbaukommission weder bezogen, noch ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet werden.

Der Hauseigentümer bzw. dessen Stellvertreter, welcher dieser Vorschrift zuwiderhandelt, ist strafbar.

§ 62.

Die Bewilligung ist nicht bloß für vollständige Neubauten, sondern auch für Umbauten, Anbauten, Stockwerksaufsetzungen, Herstellung von Dach- und Kellerwohnungen sowie für Umwandlung unbewohnbarer Räume in bewohnbare erforderlich.

Dagegen finden vorstehende Bestimmungen auf das zum Aufenthalt eines Bauaufsehers erforderliche Lokal keine Anwendung.

§ 63.

Nach Vollendung eines jeden, ganz oder teilweise zum Bewohnen oder zu Versammlungszwecken bestimmten Neubaues hat der Eigentümer desselben bzw. dessen Stellvertreter bei der Lokalbaukommission um die Erteilung der Bewilligung nachzusuchen.

Diese Bewilligung wird nur für das ganze Gebäude, insoweit es Wohn- oder Versammlungszwecken dienen soll, sohin nicht für einzelne Räume erteilt.

§ 64.

Die Bewilligung ist erst dann zu erteilen, wenn der einschlägige Bau, abgesehen von geringfügigen Ergänzungsbauten, in allen seinen Teilen, insbesondere auch hinsichtlich der Entwässerungsanlage, vorschriftsgemäß vollendet ist und der zweckentsprechenden Benutzung sanitäre Bedenken nicht im Wege stehen.

§ 65

enthält die Aufhebung der bis zur Erlassung dieser Vollzugsvorschriften geltenden Bestimmungen.

§ 66.

Vorstehende ortspolizeiliche Vorschriften treten mit dem Tage ihrer Verkündigung in der Gemeindezeitung in Wirksamkeit.

III. Entschließung der K. Staatsministerien des Innern beider Abteilungen vom 1. Januar 1904, Denkmalspflege betreffend.

Die von dem K. Staatsministerium des Innern gepflogenen Erhebungen haben erfreulicherweise ergeben, daß eine Reihe größerer und kleinerer Gemeinden durch Erlassung ortspolizeilicher Vorschriften auf Grund der Bestimmungen in Art. 101 Abs. 3 des Pol.St.G.B. für Erhaltung der aus alter Zeit überkommenen historisch und künstlerisch wertvollen Baudenkmäler, Befestigungsanlagen u. dgl. Sorge getragen haben und daß sie diese Gebäude sowohl gegen stilwidrige Änderungen im Innern und am Äußeren, wie auch gegen unschöne und stilwidrige Umbauung auf benachbartem Bauterrain entsprechend schützen.

Besonders zu begrüßen ist es, daß in einigen dieser Vorschriften der Form und Eindeckung der Dächer, der Notwendigkeit des Mauer-

verputzes, der Fernhaltung unschöner, das Architektur- und Landschaftsbild störender Reklameschilder und Aufschriften an Gebäuden, Mauern u. dgl., dann der Anlage der Vorgärten gebührendes Augenmerk zugewendet ist.

Die K. Regierungen, Kammern des Innern, die Distriktsverwaltungsbehörden und die K. Bauämter werden es sich angelegen sein lassen, dahin zu wirken, daß den bestehenden Vorschriften ein entsprechender Vollzug gesichert bleibt und daß auch an anderen Orten mit monumentalen oder geschichtlich und künstlerisch interessanten Bauten für die Erhaltung und den Schutz dieser Gebäude einschließlich ihres plastischen und malerischen Schmuckes, dann wo reizvolle Stadt-, Straßen- oder Platzbilder vorhanden sind, für deren Erhaltung tunlichst Sorge getragen werde.

Hierauf ist übrigens nicht bloß bei der baupolizeilichen Prüfung der Baupläne Bedacht zu nehmen, sondern auch bei der Festsetzung der Höhenlage und der Baulinien, welch letztere unter Vermeidung endloser Geradlinigkeit und unter tunlichster Schonung aller den Plätzen und Straßen zum Schmucke gereichenden Gebäude, Anlagen (Bäume) u. dgl. anzulegen sind. Hier sei noch darauf hingewiesen, daß die Bau- und Baulinienführung auch auf die umgebende Landschaft Rücksicht nehmen soll.

Ein besonderes Augenmerk ist jenen Orten zuzuwenden, welche sich durch eine charakteristische heimische Bauform auszeichnen. In einer Reihe dieser Orte, namentlich im bayerischen Gebirge, besteht die Gefahr, daß der heimische Baustil durch Erbauung unschöner großstädtischer Miet- und Gasthäuser sowie durch andere Bauten ähnlicher Art mehr und mehr verdrängt oder doch das reizvolle Gesamtbild solcher Orte ganz wesentlich beeinträchtigt werde. Es ist dies um so bedauerlicher, als gerade hier ohne Mehrkosten, ja meist sogar mit geringerem Aufwande der bodenständigen Bauweise Rechnung getragen werden könnte. Dabei ist auch zu erwägen, daß die charakteristische Anlage dieser Orte einen Hauptanziehungsgrund für die Fremden bildet.

Eine charaktervolle, eigenartige Architektur der Wohnhäuser in den einzelnen Orten und Gegenden kann nur bestehen, wenn aus dem örtlichen Bedürfnisse heraus und möglichst mit Verwendung der heimischen Baustoffe gebaut wird. Die örtliche Überlieferung (im Grundriß, Aufbau und Einzelmotiven) muß im Bauen wieder lebendig werden; auf ihrem Grunde sollen die neuen Bedürfnisse der Gegenwart mit Verwendung der neuen technischen Hilfsmittel befriedigt werden. Nur so wird die außerordentliche Mannigfaltigkeit der Bauweise, welche in den einzelnen Gegenden so reizvoll vor Augen tritt, auch bei Neubauten sich erhalten lassen.

Die K. Regierungen und die Distriktsverwaltungsbehörden werden erwägen, ob und wie weit etwa die Erlassung ortspolizeilicher Vorschriften nach den vorbezeichneten Richtungen angezeigt und die Forderung geboten ist, daß bei Neubauten und Umbauten auf die heimische Bauweise und die Umgebung tunlichst Rücksicht genommen werde. Veranlaßtenfalls ist an die betreffenden Gemeindeverwaltungen mit entsprechender Anregung heranzutreten.

Die in der Anlage gegebenen Gesichtspunkte sollen den Behörden bei ihrem weiteren Vorgehen auf Grund des Art. 101 Abs. 3 des Pol.St.G.B. zur Richtschnur dienen.

Die Distriktsverwaltungsbehörden haben ein Verzeichnis der in ihrem Bezirke vorhandenen geschichtlich oder architektonisch interessanten Baudenkmäler anzulegen und hierwegen auch mit den K. Landbauämtern ins Benehmen zu treten.

Hierbei wird auf die Ministerial-Bekanntmachung vom 13. Oktober und 10. November 1892, die Inventarisation der Kunstdenkmale Bayerns betreffend, verwiesen (Min.A.Bl. S. 447 und 525).

Den Verwaltungen der mittelbaren Gemeinden ist, soweit veranlaßt, Auszug aus diesem Verzeichnisse mit entsprechender Anweisung zu übersenden.

Ist eines dieser Baudenkmäler in Gefahr, so sind sofort, eventuell auf Grund des Art. 159 Ziff. 4 der diesrheinischen und des Art. 91 Ziff. 4 der Pfälzer Gemeindeordnung, die erforderlichen Einleitungen zu treffen und gleichzeitig die K. Regierung, Kammer des Innern, sowie das Generalkonservatorium der Kunstdenkmale Bayerns zu benachrichtigen.

Im übrigen ist — namentlich auf dem Lande — darauf hinzuwirken, daß das Verständnis für die Bedeutung solcher Baudenkmäler bei den Gemeindebehörden und in den breiten Schichten der Bevölkerung mehr und mehr geweckt und gefördert werden, denn das allgemeine Interesse der Bevölkerung für solche Werke ist der beste Schutz für deren Erhaltung.

Zu der Einsicht der Gemeindebehörden wird vertraut, daß sie in pietätvoller Würdigung des geschichtlichen, künstlerischen und ethischen Wertes der aus der Vorzeit überkommenen Baudenkmäler, diesen Meisterwerken der Vorfahren ausgiebigen Schutz zuteil werden lassen.

Da den kleineren Städten und den Landgemeinden für die Anfertigung und die Beurteilung einschlägiger Bauprojekte geeignete, künstlerisch geschulte Kräfte zurzeit in der Regel nicht zur Verfügung stehen, wird denselben empfohlen, sich hierwegen gegebenenfalls an die Kreisgesellschaften des bayerischen Architekten- und

Ingenieurvereins oder an den Verein für Volkskunst und Volkskunde, e. V. in München, an letzteren namentlich auch in Fragen der heimischen volkstümlichen Bauweise, unmittelbar oder durch Vermittlung der K. Bezirksämter zu wenden, wo sie, soweit nötig, Rat, Aufschluß und Anregung finden werden. Das erstrebenswerte Ziel dieses Teiles der Heimatpflege soll es aber sein, daß die Baumeister der einzelnen Orte und Gegenden selbst danach trachten, an der möglichsten Erhaltung des örtlichen Gepräges der Architektur unter schonender Rücksichtnahme auf die alten charakteristischen Denkmäler und Bauformen sowie durch passende Eingliederung der Neubauten in den alten Rahmen der Umgebung tatkräftig mitzuarbeiten und der schlichten einfachen Bauweise — namentlich auf dem Lande — wieder zu ihrem Rechte zu verhelfen. — —

München, den 1. Januar 1904.

Dr. Frhr. v. Feilitzsch. Dr. v. Wehner.

Anlage.

Richtpunkte

für Erlassung ortspolizeilicher Vorschriften nach Art. 101 Abs. 3 des Polizeistrafgesetzbuches.

1. Die alten Befestigungswerke mit ihren Gräben, Stadtmauern, Toren, Türmen und sonstigen Zubehörungen sind tunlichst zu erhalten; für jede bauliche Änderung an denselben ist baupolizeiliche Genehmigung zu fordern.

2. Bauliche Veränderungen im Innern oder am Äußern sonstiger Gebäude von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind der polizeilichen Genehmigung zu unterstellen. Hierbei wäre zu bedingen, daß bei dem Umbau oder bei der Veränderung solcher Bauwerke dem Stile und Charakter derselben Rechnung zu tragen ist.

4. Bei allen Neubauten oder Umbauten in der Nähe der Befestigungswerke oder in der Umgebung von Gebäuden der in Ziff. 2 bezeichneten Art soll gleichfalls dem Charakter dieser Bauwerke tunlichst Rechnung getragen werden. Dabei wäre besonders darauf zu achten, daß der Neubau in den Maßverhältnissen sich passend in das Gesamtbild einfüge und auch im Aufwand der Einzelmotive und Schmuckformen die alte Umgebung nicht beeinträchtige.

Zur Vermeidung von Störungen im Stadtbilde soll ferner die Form und das Eindeckungsmaterial der Dächer beachtet werden.

4. Die Erhaltung schöner Ortsstraßen und Platzbilder ist zunächst bei der Ziehung der Baulinien im Auge zu behalten, wobei natürlich auf die Herrschaft des Lineals verzichtet werden muß. Im übrigen soll bei Neubauten, speziell in den älteren Teilen der Ortschaften, die tunlichste Rücksichtnahme auf die heimische Bauweise, wobei wieder die Form und die Eindeckung der Dächer in Betracht kämen, zur Pflicht gemacht werden.

5. Für sonstige Neubauten, namentlich in neuen Bauanlagen, wird es genügen, wenn im allgemeinen auf die Forderungen der Ästhetik verwiesen wird; auch können Vorschriften über den Verputz des ordinären Rohmauerwerkes und über die zulässige Steilheit der Mansarddächer nur begrüßt werden.

IV. Ortspolizeiliche Vorschrift über Reinhaltung der Höfe, Gärten und Bauplätze.

Der unterfertigte Magistrat erläßt auf Grund des Art. 49 des Pol.St.G.B. folgende durch Entschließung der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., vom 13. November 1891 als vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschrift über Reinhaltung der Höfe, Gärten und Bauplätze:

§ 1.

Die Hofräume, die Gärten, sowie anderweitige innerhalb des Bebauungsgebietes an öffentlichen Straßen oder Plätzen liegende nicht überbaute Grundstücke müssen stets rein gehalten werden.

§ 2.

Es ist verboten, in diesen Räumen Unrat irgend welcher Art frei liegen zu lassen oder aufzulagern.

§ 3.

Die Anwesens- bzw. Grundbesitzer und deren Stellvertreter haben den auf die Fernhaltung oder Entfernung solcher Verunreinigungen abzielenden Aufträgen des Magistrats unbedingte Folge zu leisten.[1])

---

[1]) Der Auftrag kann sich auch darauf beziehen, daß der Anwesensbesitzer seinen Bauplatz ꝛc. so einzufrieden hat, daß Verunreinigungen ausgeschlossen sind.

§ 4.

Personen, welche obigen Vorschriften zuwiderhandeln, werden mit Geld bis zu 60 Mark oder mit Haft bis zu 14 Tagen bestraft.

München, den 30. November 1891.

Magistrat der K. Haupt- u. Residenzstadt München.
Bürgermeister Dr. v. Widenmayer.

V. Ortspolizeiliche Vorschriften vom 14. August 1877 über Auflagerung von ungegerbten Häuten und Fellen, von ungereinigten Knochen usw.

Der Magistrat der K. Haupt- u. Residenzstadt München erläßt auf Grund des Art. 94 des Pol.St.G.B. nachstehende ortspolizeiliche Vorschriften:

§ 1.

Zur Auflagerung von ungegerbten Häuten und Fellen, von ungereinigten Knochen, von Saitlingen, Talg, Blut und sonstigen tierischen Abfällen sowie überhaupt von allen Gegenständen und Stoffen, welche gesundheitsschädliche oder in erheblicher Weise belästigende Ausdünstungen verbreiten, ist polizeiliche Genehmigung erforderlich.

Bei einem desfallsigen Gesuche ist ein genauer Situationsplan einzureichen, in welchem insbesondere das zur Auflagerung bestimmte Gebäude, die angrenzenden Anwesen, Brunnen, Bäche, öffentliche Straßen, Plätze und Anlagen einzuzeichnen sind, sowie ein Grundriß und ein Durchschnittsplan der Lagerräume.

§ 2.

Frische, ungereinigte Knochen dürfen in dichtbevölkerten Stadtteilen nicht aufgelagert werden.

§ 3.

Die Genehmigung wird erteilt, wenn aus der Auflagerung eine erhebliche Belästigung oder ein sanitärer Nachteil nicht zu besorgen ist.

Die zur Auflagerung bestimmten Räume müssen frei und luftig gelegen und muß für gehörige Ventilation sowie für Reinerhaltung des Untergrundes Sorge getragen sein. Es können indessen sowohl bei Erteilung der Genehmigung als auch später noch weitere

Auflagen, insbesondere in bezug auf Herstellung eines undurchlässigen Bodens gemacht oder noch besondere polizeiliche Anordnungen getroffen werden, wenn es das Interesse der Reinlichkeit oder Gesundheit erfordert.

§ 4.

Die Erteilung der Genehmigung erfolgt nur in widerruflicher Weise.

§ 5.

Die Entziehung der Genehmigung kann auch erfolgen, wenn die gemachten Auflagen oder getroffenen polizeilichen Anordnungen nicht erfüllt werden, oder wenn seit Erteilung der Genehmigung sanitäre Nachteile oder erhebliche Belästigungen aus der Auflagerung sich ergeben haben.

§ 6.

Vorstehende Bestimmungen finden auch auf die bestehenden Verhältnisse Anwendung.

Innerhalb 14 Tagen von der Ankündigung gegenwärtiger Vorschriften sind sämtliche in den §§ 1 und 2 bezeichneten Auflagerungen bei dem Magistrate anzuzeigen.

Beschlossen am 14. August 1877.

Magistrat der K. Haupt- u. Residenzstadt München.
Bürgermeister: Dr. Erhardt.

VI. Ortspolizeiliche Vorschriften, betreffend das Halten von Haustieren.

Der Magistrat der K. Haupt- und Residenzstadt München erläßt auf Grund des Art. 73 und 94 des Pol. St.G.B. folgende durch Entschließung der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., vom 8. März 1899 als vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschriften:

A. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Aufbewahrung des Düngers.

Stalldünger, Wampendünger sowie etwaige Abfälle von geschlachteten Tieren dürfen innerhalb der Anwesen nur in dicht verschlossenen, wasserdichten und auf allen freien Seiten mit einer wasserdichten, mindestens 1 m breiten Pflasterung versehenen

Gruben[1]) oder in dicht verschlossenen, wasserdichten Behältern oder Wagen aufbewahrt werden. Die Gruben, und in deren Ermangelung die Behälter oder Wagen müssen einen Rauminhalt haben, welcher für die Aufnahme der aufzubewahrenden Stoffe nach Maßgabe des Stallbetriebes jeweils als genügend erscheint.

Den auf die Vergrößerung der Grube oder auf die Vermehrung der Behälter oder Wagen gerichteten Aufträgen des Magistrats ist jederzeit Folge zu leisten.

§ 2.

Die Gruben, Düngerbehälter und Düngerwagen sind — abgesehen von der für das Verbringen des Düngers in dieselben und für die Entleerung erforderlichen Zeit — stets verschlossen zu halten. Verschluß der Gruben 2c.

§ 3.

Die Wegschaffung des Düngers aus dem Anwesen muß jedenfalls dann erfolgen, wenn die Gruben bis auf 0,30 m, die Behälter oder Wagen aber bis auf 0,03 m vom Rande gefüllt sind. Abgesehen hievon muß die vollständige Räumung einer Düngergrube auf besonderes Verlangen des Magistrats auch dann erfolgen, wenn die bauliche Beschaffenheit der Grube nach technischem Befunde den ortspolizeilichen Vorschriften nicht entspricht, oder wenn die Räumung aus Rücksichten der Gesundheit und Reinlichkeit geboten erscheint. Wegschaffung des Düngers.

§ 4.

Das Auf- und Abladen des Düngers darf, soweit tunlich, nur innerhalb der Anwesen erfolgen, und zwar — mit Ausnahme der Ökonomie- und Gärtnereibetriebe in den Stadtbezirken XVII mit XXII sowie der ehemaligen Gemeindebezirke von Bogenhausen und Ramersdorf — nur in der Zeit von abends 5 Uhr bis morgens 9 Uhr.[2]) Zeit der Wegschaffung des Düngers.

Für Schweinedünger ist die zulässige Zeit des Auf- und Abladens sowie der Grubenräumung in der ganzen Stadt vom 15. März bis 14. Oktober auf die Stunden von 11 Uhr nachts

---

[1]) Vgl. § 46 ff. Vollzugsvorschriften zur M. B.O. vom 29. Mai 1896.

[2]) Vgl. § 18 der ortspolizeilichen Vorschriften über den Straßenverkehr vom 6. Oktober 1902. Derselbe lautet:

„Der Verkehr mit Dünger ist auf die Zeit von nachmittags 6 Uhr bis vormittags 9 Uhr beschränkt. Ausgenommen hiervon sind die Ökonomie- und Gärtnereibetriebe in den Polizeibezirken XIV mit XXIV, welchen gestattet ist, innerhalb dieser Bezirke Dünger zu jeder Tageszeit direkt auf die Felder zu verbringen.

Außerdem können in besonders gelagerten Fällen Ausnahmen von der Bestimmung des Abs. I polizeilich zugelassen werden."

bis 5 Uhr morgens, in der übrigen Jahreszeit auf die Stunden von 10 Uhr nachts bis 6 Uhr morgens beschränkt.

§ 5.

Transport der Stallabfälle.

Der Dünger darf nur in Wagen, welche unten und seitlich vollständig geschlossen sind, Harn sowie das vom Dünger abfließende Wasser (Gülle, Jauche) nur in gut geschlossenen, keine Flüssigkeit durchlassenden Behältern transportiert werden.

§ 6.

Entleerung tierischer Abfälle.

Jauche, Wampendünger und Abfälle von geschlachteten Tieren dürfen an Stellen, welche weniger als 100 m von bewohnten Gebäuden, öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen entfernt sind, sowie überhaupt an Stellen, an welchen die Entleerung eine erhebliche Belästigung für die Umgebung nach sich ziehen würde, nicht entleert werden.

§ 7.

Auflagen für einzelne Fälle.

Besondere Auflagen, welche in einzelnen Fällen im Interesse der Gesundheit und Reinlichkeit sowie zur Fernhaltung von Belästigungen der Umgebung in bezug auf die Anlage einer Stallung sowie den Stallbetrieb vom Magistrat gemacht werden, sind stets unweigerlich zu erfüllen.

B. Stallbetriebe, welche der Genehmigung bedürfen.

§ 8.

Erfordernis der Genehmigung.

Zum Einstellen oder Halten von Rindvieh, Schweinen und Schafen, zum gewerbsmäßigen Einstellen und Halten von Gänsen und Enten sowie zum Betrieb von Hundezüchtereien ist magistratische Genehmigung erforderlich.

Letztere wird erteilt, wenn nach der örtlichen Lage und nach der baulichen Beschaffenheit der Stallung sowie nach der Art und Größe des Betriebes ein gesundheitlicher Nachteil oder eine erhebliche Belästigung für die Umgebung nicht zu besorgen ist.

§ 9.

Zurückziehung der Genehmigung.

Die erteilte Genehmigung kann bei fortgesetzter Zuwiderhandlung gegen die gegenwärtigen Vorschriften oder wenn es sonst zur Fernhaltung erheblicher Belästigungen oder gesundheitlicher Gefahren für die Umgebung unbedingt erforderlich ist, wieder entzogen werden.

C. Oberirdische Stallungen.

§ 10.

Für die Anlage von Stallungen, welche über dem sie umgebenden Niveau hergestellt werden, gelten insbesondere folgende Bestimmungen[1]: Besondere Vorbedingungen.

a) Sie müssen von Grund aus massiv, d. h. entweder gemauert oder aus Beton gebaut und gut ventilierbar, der Boden muß in Beton wasserdicht hergestellt, die Wände vom Boden aufwärts mindestens bis auf 1 m Höhe in Zement glatt geputzt sein und die Decke, falls über derselben Lagerräume vorhanden sind, einen feuersicheren Abschluß erhalten.
b) Die Futterbarren oder Tröge müssen aus Eisen, Zement oder Stein, die Futterraufen aus Eisen hergestellt sein.
c) In den Stallungen ist eine Wasserleitung mit genügendem Wasserzufluß einzurichten.
d) Schweinestallungen dürfen nur in Rückgebäuden liegen, in denen sich menschliche Wohnungen nicht befinden.

§ 11.

Die Stallungen sind stets reinlich zu halten und ist in denselben für entsprechende Lufterneuerung Sorge zu tragen. Reinhaltung der Stallungen.

Bei jeder Reinigung ist der Boden sowie auch die Brücken und Wände sauber abzuwaschen.

D. Besondere Bestimmungen über das Halten von Gänsen und Enten.

§ 12.

Die Stallung muß gut ventilierbar und mit einem undurchlässigen Boden versehen sein. Beschaffenheit und Größe der Stallungen.

Es dürfen nur so viel Tiere in derselben untergebracht werden, daß für je 6 Gänse oder für je 10 Enten eine Bodenfläche von 1 qm zur Verfügung steht.

Die Wände solcher Stallungen müssen bis zu mindestens 1 m Höhe vom Boden in Beton hergestellt oder doch gut mit Zement verputzt sein.

§ 13.

Der Stall ist stets reinlich zu halten, gehörig zu lüften und mindestens zweimal wöchentlich mittels Abschwemmen gründlich zu Stallreinigung.

---

[1] Vgl. §§ 35 und 37 M. B.O.

reinigen. Ebenso ist die für die Tiere eingerichtete Schwemme, welche mit wasserdichtem Boden und Seitenwänden versehen sein muß, nach jedesmaliger Benutzung gründlich zu reinigen.

§ 14.

Zeit der Grubenräumung.

Die Düngergruben sind mindestens einmal wöchentlich vollständig zu räumen, und zwar darf die Räumung derselben und die Abfuhr des Düngers in der Zeit vom 15. Oktober bis 14. März nur zwischen 9 Uhr nachts und 9 Uhr morgens und in der Zeit vom 15. März bis 14. Oktober nur zwischen 10 Uhr nachts und 8 Uhr morgens erfolgen.

§ 15.

Auslaufenlassen der Gänse und Enten.

Das Auslaufenlassen der Gänse und Enten in den Hofraum oder überhaupt ins Freie ist nur insoweit gestattet, als hierdurch nicht erhebliche Belästigungen der Umgebung herbeigeführt werden.

§ 16.

Die Bestimmungen der §§ 1 mit 3, ferner 5 mit 7 finden auf das Halten von Gänsen und Enten gleichmäßige Anwendung.

E. Stallungen unter Gebäuden und Hofräumen.[1])

§ 17.

Allgemeines.

Gänse und Enten, Schafe, Kaninchen und Meerschweinchen dürfen in Stallungen welche unter dem sie umgebenden Niveau angelegt sind, überhaupt nicht untergebracht werden, Rindvieh, Pferde und Schweine aber nur dann, wenn sich fragliche Stallungen nicht in Vordergebäuden und — soweit es sich um Schweinestallungen handelt — auch nicht in bewohnbaren Rückgebäuden befinden.

Die Herstellung solcher Stallungen ist aber auch dann nur unter Beobachtung der nachstehenden Vorschriften gestattet.

§ 18.

Höhenlage.

Der Fußboden der Stallung muß so hoch liegen, daß dessen unmittelbare und vollständige Entwässerung in einem städtischen Kanal möglich ist.

Ferner muß die Deckenfläche mindestens 1,3 m und der Fensterscheitel mindestens 1 m über dem Hofniveau liegen, wenn nicht längs des ganzen Raumes ein Luftkanal von solcher Breite angelegt werden will, daß zur äußeren Unterkante der Fenster noch ein Lichtzutritt unter 45° gewahrt bleibt. Dieser Luftkanal ist offen

---

[1]) Vgl. § 44 M. B.O.

zu halten, zu pflastern und an die Entwässerungsanlage anzuschließen.

§ 19.

Die Umfassungsmauern der Räume sind gegen das anliegende Hofterrain durch einen mindestens 0,25 m breiten ventilierbaren, noch 0,15 m unter dem Fußboden der Stallung hinabgehenden Luftkanal zu isolieren. Isolierung.

§ 20.

Die lichte Höhe der Stallräume muß mindestens 3 m betragen. Höhe.

§ 21.

Die Beleuchtung muß möglichst ausgiebig sein, und zwar muß die Gesamtfläche aller Lichtöffnungen mindestens dem zehnten Teil der Stallgrundfläche gleichkommen. Beleuchtung.

§ 22.

Jeder Stall ist mit einer kräftig wirkenden Lüftungsvorrichtung zu versehen. Wenn nicht für eine ausreichende künstliche Ventilation gesorgt wird, so sind über das Dach geführte Lüftungsrohre in entsprechender Anzahl (eines oder mehrere) von mindestens 20 cm Durchmesser anzubringen. Lüftung.

§ 23.

Der Zugang zum Stall muß geräumig und mit einem wasserdichten Pflaster versehen sein. Die Rampe darf keine größere Steigung als eine solche von 1 : 10 erhalten. Zugang.

§ 24.

Der Fußboden der Stallung ist aus einer Betonschichte von 15 cm Stärke mit Zement- oder Asphaltüberzug herzustellen und mit flachen, offenen Abflußrinnen zu versehen, welche mittels Stallsinkkästen vorschriftsmäßig an die Entwässerungsanlage angeschlossen sein müssen. Fußboden.

Die Rinnen sind mit Wasserspülung einzurichten und täglich reichlich zu spülen und zu reinigen.

Holzbrücken sind nur in Pferdestallungen gestattet.

§ 25.

Bei Stallungen, die *unter Gebäuden* liegen, muß die Decke mit einem 15 cm starken Gewölbe oder einer dem Gewölbe gleichwertigen dunstsicheren Deckenkonstruktion versehen werden. Decken.

Bei Stallungen *unter Hofräumen* muß sie vollständig wasserdicht und bei einer Mindeststärke von 50 cm durch eine Zwischenlage gegen die Einflüsse der Außentemperatur isoliert sein.

§ 26.

Wände. Sämtliche Flächen der Stallwände sind auch hinter Holzverkleidung mit Portland-Zementmörtel zu verputzen und zu glätten.

§ 27.

Streu. Als Streu für Kellerstallungen darf ausnahmslos nur Torfmull in Verwendung genommen werden.

F. Schlußbestimmungen.

§ 28.

Insoweit nach der örtlichen Lage der Stallung oder nach dem Umfang des Stallbetriebes gesundheitliche Gefahren oder erhebliche Belästigungen der Umgegend nicht zu befürchten sind, behält sich der Magistrat vor, in bezug auf einzelne der vorgenannten Auflagen in stets widerruflicher Weise entsprechende Erleichterungen zu gewähren.

§ 29.

Gegenwärtige Vorschriften finden auch auf die bestehenden Stallbetriebe Anwendung, jedoch mit der Maßgabe, daß für sie, insoweit es sich um die in § 8 bezeichneten Tiere handelt, die erforderliche Genehmigung als erteilt erachtet wird.

§ 30.

Strafbare Personen. Wegen Verletzung der gegenwärtigen ortspolizeilichen Vorschriften sind strafbar:

a) die Viehhalter und ihre Bediensteten,
b) insoweit es sich um bauliche Vornahmen handelt,
c) in den Fällen der §§ 4, 5, 6 und 14 auch die beteiligten Fuhrwerksbesitzer und Fuhrleute.

§ 31.

Vorstehende Vorschriften treten am Tage ihres Erlasses in Kraft. Am gleichen Tage treten außer Wirksamkeit:

a) die §§ 18 bis 21 der ortspolizeilichen Vorschrift vom $\frac{\text{27. Oktober 1882}}{\text{18. Dezemb. 1885}}$ über die Reinhaltung der Abtritte sowie über die Entleerung von Abtritt-, Versitz-, Dung- und Kehrichtgruben;
b) die ortspolizeiliche Vorschrift vom 12. Dezember 1876 über das Halten von Schweinen.

München, den 14. März 1899.

Magistrat der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: v. Borscht.

VII. Auszug aus den ortspolizeilichen Vorschriften der K. Polizeidirektion vom 6. Oktober 1902 über den Straßenverkehr und den Verkehr in den öffentlichen Anlagen.

Sonstige Vorschriften für Sicherheit, Bequemlichkeit und Ruhe des öffentlichen Verkehrs.

Herstellung und Unterhaltung des Trottoirs.

§ 91. (Allgemeine Verpflichtungen.) Zur Herstellung und Unterhaltung von gepflasterten Trottoirs sind die Besitzer der an die Straßen und Plätze der Stadt angrenzenden Anwesen bzw. Grundstücke längs ihres Besitztums verpflichtet:

a) an allen Straßen und Plätzen, soweit diese gepflastert oder mit Abzugskanälen oder Abzugsrinnen versehen sind,

b) an den übrigen Straßen und Plätzen, dann, wenn entweder ein Neubau aufgeführt oder an einem schon bestehenden Gebäude eine Veränderung der Höhe, Länge oder Breite oder ein Umbau vorgenommen oder neue Wohnräume hergestellt werden, desgleichen, wenn an einer Straße oder an einem Platze die Trottoirs überwiegend gepflastert sind,

c) auf Grund besonderer polizeilicher Anordnung.

Vor Herstellung des Trottoirs ist dem Stadtmagistrat Anzeige zu erstatten, dessen Anordnungen in bezug auf Richtung und Höhenlage der Randsteine sowie auf Höhenlage und Neigung des Pflasters genau zu befolgen sind.

Bei eintretender Änderung der Niveauverhältnisse einer Straße oder eines Platzes sind auch die Trottoirs entsprechend abzuändern.

Das Gleiche hat zu geschehen, wenn bei nachträglicher Randsteinsetzung (§ 92 Abs. I) eine Änderung im Niveau der Pflasterung notwendig wird.

Ebenso ist bei Regulierung, Reparatur oder Auswechselung von Randsteinen das Pflaster stets wieder vorschriftsmäßig herzustellen.

§ 92. (Randsteine.) Alle zu pflasternden Trottoirs sind mit Randsteinen nach den Normalien des Stadtmagistrats einzufassen. Die Randsteinsetzung kann in besonderen Fällen polizeilich nachgelassen werden.

Versenkungen in der Randsteinlinie dürfen nur zum Zwecke der Herstellung von Einfahrten in Anwesen oder Grundstücke angebracht werden; eine Unterbrechung der Trottoirs durch querliegende Randsteine oder in anderer Weise sowie die Herstellung von Brückchen von den Randsteinen über die Straßenrinne ist unstatthaft.

Für Herstellung von Anfahrten über die Trottoirs zu den Häusern ist polizeiliche Genehmigung erforderlich.

§ 93. (Pflasterung.) Die Trottoirs sind in der Regel in ihrer ganzen Breite, d. h. von der Bau- bzw. Vorgartenlinie bis zum Randstein, zu pflastern. In besonderen Fällen wird die Breite der Pflasterung polizeilich festgesetzt.

Die Pflasterung der Trottoirs hat, unbeschadet etwa bestehender besonderer Verpflichtungen, mit Asphalt oder mit dunkel gebrannten Klinkern zu erfolgen; letztere müssen eine mindestens 8 cm starke Unterlage von gutem Beton erhalten.

Die Verwendung anderer Materalien, desgleichen die Einlassung von Glas- und ähnlichen Platten, von Metallbuchstaben u. dgl., ferner von Schienen in das Pflaster ist von polizeilicher Genehmigung abhängig.

Bei bereits bestehenden Trottoirs hat die Herstellung des Pflasters nach Maßgabe des Abs. II zu erfolgen, sobald eine Reparatur notwendig wird, welche sich auf mehr als die Hälfte der Trottoirfläche vor dem jeweiligen Anwesen erstreckt.

§ 94. (Unterhaltung der Trottoirs.) Die Trottoirs, gleichviel ob sie gepflastert sind oder nicht, sind von den Anwesens- bzw. Grundbesitzern, soweit ihr Besitztum reicht, stets in gutem, für das Begehen sicherem und bequemem Zustand zu erhalten.

§ 95. (Abzugsrinnen.) Die Ableitung des Dachwassers hat unter dem Trottoir zu erfolgen.

Sofern noch offene Abzugsrinnen vorhanden sind, ist die Ableitung in vorbezeichneter Weise herzustellen, wenn eine Reparatur des Trottoirs notwendig wird, welche sich auf mehr als die Hälfte der Trottoirfläche vor dem jeweiligen Anwesen erstreckt.

Vornahme von Bauarbeiten.

§ 97. (Gerüste, Baueinfänge, Aufgrabungen.) Die Errichtung von Gerüsten aller Art (Leiter-, Bolzen-, Schragengerüsten, Schutzdächern ꝛc.), die Aufziehung von Malerflößen, die Herstellung von Baueinfängen sowie die Vornahme von Aufgrabungen in oder an den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen darf nur mit polizeilicher Genehmigung erfolgen.

Bezüglich der Aufgrabungen in den mit Asphalt belegten Fahrbahnen finden außerdem die jeweils geltenden besonderen Vorschriften Anwendung.

§ 98. (Bauholz, Bausteine, Eisenschienen.) Das Bearbeiten von Bauholz, Bausteinen, Eisenschienen ꝛc. auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ist verboten, soweit nicht in Ausnahmefällen hierzu besondere polizeiliche Erlaubnis erteilt wird.

Die Lagerung von Baumateralien aller Art dortselbst ist von polizeilicher Genehmigung abhängig.

§ 99. (Aufziehen von Baumateralien.) Verboten ist das Aufziehen von Tramen, Bauhölzern, Eisenträgern und ähnlichen Baumateralien mittels Zugtieren bei Bauten in den in § 45 bezeichneten Stadtteilen mit Einschluß der den Gürtel bildenden Straßen, Straßenstrecken und Plätzen sowie in allen Straßen und Plätzen mit Trambahnverkehr.

Bei allen Bauten ist während des Aufziehens von Baumaterialien die Aufzugstelle — d. h. der Raum, von wo aus die Materalien in die Höhe gehen —, soweit dieselbe an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gelegen ist, entsprechend abzusperren.

§ 100. (Abladen von Kalk.) Das Abladen von Kalk hat unmittelbar von den Fuhrwerken aus in die Häuser bezw. Baustellen oder Bauplätze zu erfolgen.

§ 101. (Arbeiten an oder auf Gebäuden.) Bei allen Arbeiten an oder auf Gebäuden, welche den öffentlichen Verkehr zu gefährden oder zu beeinträchtigen geeignet sind, wie Fassadenreparaturen, Dacharbeiten usw., sind unbeschadet der Vorschriften in § 97 auf den Trottoirs in gut sichtbarer Weise entsprechende Warnungszeichen anzubringen, und ist das Herabfallen von Gegenständen durch genügende Schutzvorrichtungen zu verhüten.

Dasselbe gilt, sofern Gefahr des Einsturzes oder Absturzes von Gebäudeteilen besteht und diese Gefahr nicht sofort beseitigt werden kann.

Das Abwaschen von Fassaden darf nur mit polizeilicher Genehmigung erfolgen.

§ 102. (Schuttlagerung ꝛc.) Schutt darf auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nur mit polizeilicher Genehmigung gelagert werden.

Der gelagerte Schutt ist täglich vor Eintritt der Dunkelheit zu entfernen; Ausnahmen können polizeilich zugelassen werden.

Das Werfen von Schutt, Kies oder Sand an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ist gleichfalls von polizeilicher Erlaubnis abhängig.

§ 103. (Beleuchtung von Gerüsten, Baueinfängen, Aufgrabungen, Materiallagerungen ꝛc.) Gerüste, Baueinfänge, Aufgrabungen sowie Lagerungen von Baumateralien und Schutt sind von Eintritt der Dunkelheit an zur Vermeidung von Unfällen ausreichend zu beleuchten.

Die Dunkelheit bestimmt sich im Zweifel nach der Zeit, während welcher die Straßenlaternen brennen.

VIII. Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern vom 7. Oktober 1903, die Feuer- und Betriebssicherheit in Waren- und Geschäftshäusern betreffend.

Die in den letzten Jahren in Warenhäusern und großen Geschäftshäusern vorgekommenen Brandfälle, namentlich jener in Budapest, durch welchen viele Menschenleben dem wütenden Elemente zum Opfer fielen, haben in ernstester Weise die großen Gefahren dargetan, welche bei Bränden in derartigen Gebäuden den Bewohnern derselben, dem dort verkehrenden Publikum und dem daselbst beschäftigten Personale drohen.

Die Fernhaltung und Beseitigung solcher gefahrdrohender Verhältnisse muß mit allen zulässigen und zweckdienlichen Mitteln angestrebt werden.

Es ist deshalb geboten, zum Schutze der in solchen Gebäuden wohnenden und verkehrenden Personen besondere Vorschriften sowohl bezüglich der baulichen Anlage und der gesamten Einrichtung als auch für den Geschäftsbetrieb zu erlassen und dieselben auf die bereits bestehenden wie auf die neu zu errichtenden Warenhäuser und großen Geschäftshäuser zu erstrecken.

Auf Grund des § 368 Ziff. 8 des R.St.G.B. und des Art. 101 Abs. 1 und 2 des Pol.St.G.B., ferner zum Schutz der gewerblichen Arbeiter auf Grund der §§ 120a mit d, zum Schutz des kaufmännischen Personals auf Grund des § 139g der Gewerbeordnung enthält die als Anlage angefügte allgemeine Anweisung jene Bestimmungen, welche von den zuständigen Behörden als Schutzmaßnahmen anzuordnen sind.

Hierdurch wird nicht ausgeschlossen, daß je nach den besonderen örtlichen Verhältnissen noch weitergehende Anforderungen, insbesondere bei Neuanlagen, gestellt werden können, während anderseits auch einfacheren Verhältnissen Rechnung getragen werden kann.

Die Distriktspolizeibehörden haben nunmehr die bestehenden Warenhäuser und großen Geschäftshäuser einer genauen Revision zu unterstellen und an der Hand der Anweisung nach Einvernahme von Sachverständigen, insbesondere auch des Feuerwehrkommandos und, wo gewerbliches Personal in Frage kommt, der Gewerbeaufsichtsbeamten, die nötigen Anordnungen ungesäumt zu treffen.

Bei Neuanlagen ist genauestens nach Maßgabe gegenwärtiger Entschließung nach Anhörung der vorbezeichneten Sachverständigen zu verfahren.

Zur Erhaltung der Feuer- und Betriebssicherheit in den Warenhäusern und großen Geschäftshäusern ist ferner eine fort-

gesetzte Überwachung dringend geboten, welche neben den Ortspolizeibehörden, soweit gewerbliches Personal in Betracht kommt, den Gewerbeaufsichtsbeamten obliegt.

Die K. Regierungen, Kammern des Innern, haben für den Vollzug strengstens Sorge zu tragen.

München, den 7. Oktober 1903.

Dr. Frhr. v. Feilitzsch.

Allgemeine Anweisung

für die Feuer- und Betriebssicherheit in Warenhäusern und großen Geschäftshäusern.

A. Warenhäuser.

I. Bestimmungen für die bauliche Anlage.

a) Bei Neuanlagen.

1. Für diejenigen Umfassungen der Warenhäuser, welche nicht durch Brandmauern abgeschlossen sind, ist ein Abstand von anderen Gebäuden zu fordern, welcher die gegenseitige Übertragung eines Brandes möglichst verhindert. Wie weit das in § 47 der B.O. bzw. § 53 der M. B.O. bezeichnete Höchstmaß von 9 m hierfür ausreichend ist, muß der Prüfung in jedem einzelnen Falle überlassen werden; als ein für alle Fälle ausreichendes Maß kann dasselbe nicht erachtet werden. Insbesondere wird der Abstand von anderen Gebäuden bei Einrichtung von Verkaufsräumen in mehreren Obergeschossen entsprechend der zunehmenden Höhe der Verkaufsräume über dem Straßenniveau zu vergrößern sein.

2. Wohnungen, Werkstätten oder andere zum längeren Aufenthalte einer größeren Anzahl von Menschen dienende Räume sind über den Geschäftsräumen nicht zulässig.

3. Der Fußboden des obersten zum Aufenthalte von Menschen dienenden Geschosses darf nur in einer solchen Höhe über dem Straßenniveau sich befinden, daß die Rettung von Personen mittels der vorhandenen Feuerlöschgeräte ermöglicht ist.

4. Das Keller- und Dachgeschoß darf zu Verkaufs- und Ausstellungszwecken nicht benutzt werden.

Ob und inwieweit das Dachgeschoß zu anderen geschäftlichen Zwecken Verwendung finden darf, unterliegt besonderer Prüfung und Genehmigung der Behörde.

5. Eiserne Konstruktionsteile (Säulen, Unterzüge, Deckenträger u. dgl.) sind glutsicher einzuhüllen. Eine Umhüllung der an den Außenflächen der Gebäude gelegenen Teile ist nicht erforderlich. Jedoch sind Fenstervorbauten oben feuersicher abzudecken und die Trennung der Geschosse an den Außenflächen und Hoffronten behufs Verhinderung der Übertragung eines Feuers in obere Geschosse durch unverbrennliche starke Gesimse zu betätigen.

6. Alle Decken der Verkaufs- und Ausstellungsräume sind in feuerfester Weise herzustellen. In gleicher Weise ist das Kellergeschoß vom Erdgeschoß zu trennen.

Eine unmittelbare Verbindung des Keller- und Dachgeschosses mit den Innenräumen des Gebäudes ist nur ausnahmsweise zulässig.

7. Auslagefenster sind derart zu konstruieren, daß ihr Sturz 30 cm unter den Deckenabschluß herabreicht und die Umfassungswand auf 1 m Höhe über dem Fenstersturze feuerfest geschlossen wird.

Eine Verminderung dieser Maße ist zulässig, wenn das Auslagefenster gegen den Innenraum feuersicher abgeschlossen wird.

Werden Auslagefenster in das Kellergeschoß hinabgeführt, so sind sie gegen die Kellerräume feuersicher abzuschließen.

8. Auslagekästen, welche als Vorbauten an den Außenflächen angebracht sind, müssen aus unverbrennlichem Material hergestellt werden.

9. Die Breite von Ausgängen, Treppenfluren und Treppen ist nach der aus dem Betriebsplan zu entnehmenden Zahl der verkehrenden Personen einschließlich des Betriebspersonales zu bemessen.

Treppen müssen in verschiedenen Richtungen und in solcher Anzahl angebracht werden, daß von jedem Punkte des Gebäudes aus eine solche auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar ist. Dieselben müssen in Treppenhäusern untergebracht werden, in ihrer Anlage den Anforderungen der §§ 38, 39, 40 der M. B.O. genügen und mit einem der Sicherheit entsprechenden Ausgang ins Freie bzw. auf die Straße versehen sein. Alle Verbindungen dieser Treppenhäuser und ihrer Ausgänge mit den Geschäftsräumen sind feuer- und rauchsicher abzuschließen. Die Treppenhäuser sind mit Vorrichtungen zu versehen, welche eine wirksame Entlüftung sicherstellen und vom Erdgeschosse aus bedient werden können.

10. Innere Treppen zur Verbindung der Verkaufs- und Ausstellungsräume unter sich, welche zum Verkehre des Publikums nötig sind, bedürfen keiner Abschlüsse, werden aber bei der Bemessung der nach Ziff. 9 erforderlichen Treppen nicht in Anrech-

nung gebracht. Über denselben ist eine Entlüftungsvorrichtung herzustellen, die von einer außerhalb der Verkaufsräume gelegenen gesicherten Stelle des Erdgeschosses aus gehandhabt werden kann.

11. Anderweitige Deckendurchbrüche für Nebentreppen, welche zum Verkehre der Angestellten nötig sind, Aufzüge u. dgl. sind feuersicher abzuschließen.

12. Ausgangstüren müssen nach außen aufschlagend und leicht beweglich eingerichtet werden. Kanten- und Schubriegel sind unzulässig; der Verschluß muß von innen leicht zu öffnen sein. Die Türen, welche von den Geschäftsräumen zu den in Ziff. 9 bezeichneten Treppenhäusern führen, werden als feuersicher betrachtet, wenn sie den Vorschriften in Ziff. 1 und 2 der Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern vom 20. Dezember 1902 (M.A.Bl. S. 681) genügen.

13. Die Fenster in oberen Geschossen müssen, um Unfällen durch Herabfallen größerer Scheiben vorzubeugen, durch Sprossen angemessen geteilt oder besonders gesichert werden. Etwa ein Drittel der Fenster jedes Arbeitsraumes muß zu öffnende Flügel mit einer freien Öffnung von mindestens 0,60 : 1,10 m Größe erhalten.

14. Größere Lager- und Packräume müssen von den übrigen Geschäftsräumen feuer- und rauchsicher getrennt sein.

Werden solche im Keller untergebracht, so sind sie durch massive Mauern in einzelne Abteilungen zu trennen, deren Grundfläche in der Regel 400 qm nicht überschreiten soll. Öffnungen in diesen Mauern sind feuersicher abzuschließen. Die Treppen dürfen nirgends in unmittelbarer Verbindung mit den übrigen Treppen des Gebäudes stehen und müssen unmittelbar ins Freie ausmünden. Die Zahl dieser Treppen und Ausgänge ist nach Bedarf festzustellen. Für geeignete, tunlichst von außen zu handhabende Entlüftungsvorrichtungen ist Sorge zu tragen, sofern nicht genügend Fenster vorhanden sind.

Werden solche Lager- und Packräume im Dachgeschosse nach Ziff. 4 Abs. 2 genehmigt, so sind auch hier Einzelräume von der Größe, wie im Kellergeschosse vorgeschrieben ist, zu schaffen. Das Holzwerk ist mit einem haltbaren feuersicheren Verputze zu umkleiden. Die Zugänge zu denselben müssen durch die in Ziff. 9 vorgeschriebenen Treppenhäuser erfolgen.

Werden Aufzüge im Gebäudeinnern bis in das Dachgeschoß nach Ziff. 4 Abs. 2 genehmigt, so sind sie innerhalb des letzteren allseitig feuerfest zu umschließen und mit einem allseitig feuerfest umschlossenen Vorraum zu versehen.

15. Die Maschinen- und Heizräume sind durch feuerfeste Wände von den übrigen Kellerräumen zu trennen, etwaige Öffnungen sind feuer- und rauchsicher abzuschließen.

b) Für bestehende Warenhäuser.

16. Vorstehende Bestimmungen gelten auch für bestehende Gebäude. Soweit sich der Erfüllung der Vorschriften in Ziff. 1, 6, 9, 12 und 14 erhebliche Schwierigkeiten entgegenstellen, ist die erforderliche Feuer- und Betriebssicherheit durch anderweitige geeignete Auflagen anzustreben.

An Stelle der Bestimmung in Ziff. 2 tritt folgende Vorschrift:

Wohnungen, Werkstätten oder andere zum längeren Aufenthalte einer größeren Anzahl von Menschen dienende Räume dürfen über den Geschäftsräumen nur dann bestehen, wenn die Trennung von solcher Beschaffenheit ist, daß sie die Übertragung eines Brandes verhindert und wenn außerdem für den Fall eines Brandes in den Geschäftsräumen die Möglichkeit eines sicheren Ausganges mittels einer eigenen Treppe aus den darüber befindlichen Wohnungsräumen u. dgl. gewährleistet ist.

II. Bestimmungen für den Betrieb.

Für Neuanlagen und bestehende Anlagen.

1. Die Einrichtung einer Zentralheizung ist bei Neuanlagen unbedingt zu fordern.

Heizkörper und Heizröhren der Zentralheizungen sind gegen die Berührung durch besonders leicht entzündliche Gegenstände zu schützen.

Eiserne Öfen müssen mit starken, unverrückbar befestigten Ofenschirmen versehen sein.

Die Rauchrohrleitungen von den Öfen zu den Kaminen müssen möglichst kurz geführt sein; gegebenenfalles sind dieseben geeignet zu umhüllen.

Die Heizöffnungen der Öfen sind gegen das Herausfallen von Brennstoffen möglichst zu versichern; die Aufbewahrung von Heizmaterial in der Nähe der Öfen darf nur in geschlossenen feuersicheren Gefäßen erfolgen.

Petroleum- und Spiritus-Kocher und -Öfen sind verboten.

Gasöfen, Gaskocher u. dgl. sind tunlichst zu vermeiden; eventuell ist bei ihrer Aufstellung, die nur mit distriktspolizeilicher Genehmigung erfolgen darf, mit besonderer Vorsicht zu verfahren.

2. Petroleumbeleuchtung, Spiritusbeleuchtung und ähnliche Beleuchtungsarten dürfen nicht zugelassen werden; die Benutzung von schweren Mineralölen zur Beleuchtung der Geschäftsräume mit Ausnahme der Verkaufs- und Ausstellungsräume ist zulässig, falls eine zentrale Gas- oder elektrische Beleuchtungsanlage nicht vorhanden ist. Stehlampen dürfen in den Geschäftsräumen nicht benutzt werden; Hängelampen mit Schutzblechen gegen die Decke sind sicher zu befestigen und von brennbaren Gegenständen geeignet entfernt zu halten.

3. Gasbeleuchtung darf nur dann neu eingerichtet werden, wenn eine zentrale elektrische Beleuchtungsanlage nicht vorhanden ist.

Die Gasmesser sind nicht unter Treppen aufzustellen; die Herstellung besonderer, feuersicher umschlossener und mit Tageslicht hinreichend beleuchteter Räume für die Unterbringung der Gasmesser kann gefordert werden. Die Gasleitung muß auch außerhalb des Gebäudes abstellbar sein.

Ausgeschlossen ist sowohl die Verwendung beweglicher Gasarme als auch von Stehlampen.

Die Beleuchtungskörper sind tunlichst über den Verkehrswegen anzuordnen und müssen gegen die Berührung mit brennbaren Gegenständen entsprechend geschützt werden.

4. Elektrische Beleuchtungsanlagen müssen den vom Verbande Deutscher Elektrotechniker aufgestellten Sicherheitsvorschriften entsprechen und in angemessenen Fristen spezieller fachmännischer Prüfung unterstellt werden.

Alle elektrischen Leitungen, welche äußerlichen Beschädigungen ausgesetzt sind, müssen hiergegen in völlig ausreichender Weise geschützt werden.

Elektrische Beleuchtungskörper sind tunlichst über den Verkehrswegen anzuordnen. Sie dürfen sich nicht in der unmittelbaren Nähe leicht brennbarer Stoffe befinden oder von solchen Stoffen umhüllt werden.

Glühlampen, die sich in der Nähe brennbarer Stoffe befinden oder von brennbaren Stoffen berührt werden können, sind durch eine zweite Glocke oder in ähnlich sicherer Weise (Gitter ꝛc.) zu schützen.

Bogenlampen müssen Vorrichtungen erhalten, die das Herabfallen glühender Kohlenteilchen sicher verhüten.

5. Die Beleuchtung der Auslagen und Schaufenster darf nur von außen oder in der Art erfolgen, daß sich zwischen dem Schaufenster und den Beleuchtungskörpern nebst Leitungen starke genau abschließende Glasscheiben befinden.

Glühlampen mit besonderen Schutzglocken (Gittern) und in Röhren sicher verlegten elektrischen Leitungen innerhalb der Schau-

fenster sind nur dann zulässig, wenn die letzteren feuersicher gegen den Innenraum abgeschlossen sind.

6. Notbeleuchtung ist an allen zum Ausgange dienenden Türen und Ausgängen einzurichten und bei eintretender Dunkelheit in Betrieb zu setzen. Zur Notbeleuchtung sind Kerzen in Laternen, Rüböllampen oder solche elektrische Lampen, welche durch eine besondere Betriebsquelle gespeist werden, zu verwenden. Auf die Notbeleuchtung finden die vorstehenden Sicherheitsvorschriften sinngemäße Anwendung.

7. In allen Verkaufs-, Ausstellungs-, Lager- und Packräumen müssen Gänge von entsprechender Breite bestehen, welche in möglichst gerader Richtung zu den Ausgängen führen und frei von allen Hindernissen gehalten werden müssen. Die Breite und Lage derselben ist in den der baupolizeilichen Genehmigung zugrunde liegenden Plänen einzuzeichnen; für die Bemessung derselben ist die Höchstzahl der zu erwartenden Besucher nebst der Zahl der Angestellten maßgebend.

Treppen, Treppenpodeste, Vestibüle und Korridore sind gleichfalls dauernd von allen Verkehrshindernissen durch Waren u. dgl. freizuhalten. Ausschmückungen an und auf Treppen sollen tunlichst vermieden werden; wo solche nötig sind, müssen sie aus feuersicherem Materiale hergestellt werden.

Die Haupt- und Notausgänge sind als solche mit großer Schrift kenntlich zu machen; die nächsten Wege zu ihnen sind, soweit erforderlich, durch Richtungspfeile an den Wänden zu bezeichnen.

An den zu den Ausgängen führenden Verkehrswegen des Erdgeschosses dürfen besonders leicht entzündliche Gegenstände nicht ausgelegt werden.

Ferner dürfen in der Nähe der Ausgänge behufs Erhaltung der vorgeschriebenen Breite Verkaufstische oder sonstige Gegenstände nicht aufgestellt werden.

Vorhänge dürfen an den zu den Treppen und Ausgängen führenden Türen nicht angebracht werden; zur Verhinderung des Zuges sind Windfänge zulässig. Durch die geöffneten Türflügel darf der Verkehr in den Korridoren, Treppenhäusern usw. nicht behindert werden, namentlich dürfen die Treppenhäuser nicht über die freie Treppenlaufbreite hinaus beschränkt werden.

8. Hinter den durchbrochenen Brüstungen der Galerien muß ein 1 bis 2 m breiter Raum von allen Gegenständen freigehalten werden. Leicht brennbare Gegenstände dürfen an den Brüstungen sowie an Säulen und Treppengeländern nicht derart aufgehängt werden, daß dadurch eine Übertragung des Feuers ermöglicht wird.

9. Die Lagerung brennbarer Gegenstände soll nicht höher als 1,5 m unter den Decken erfolgen; bei höherer Lagerung sind behufs Einschränkung eines Feuers an geeigneten Stellen etwa 1 m hohe Schutzstreifen aus unverbrennbarem Materiale unter den Decken anzubringen.

10. Beleuchtungsgegenstände, Kocheinrichtungen u. dgl. dürfen nur in besonderen hierzu geeigneten Räumen brennend vorgezeigt werden.

11. Rauchen ist in den Verkaufs-, Ausstellungs-, Lager- und Packräumen verboten. Dies ist durch Anschläge in ausreichender Zahl und Größe mit deutlicher Aufschrift kenntlich zu machen.

12. Leicht verbrennliche Abfälle dürfen in den Geschäftsräumen nicht angehäuft werden und hat ihre Beseitigung jeden Tag noch vor Schluß des Geschäftes zu erfolgen.

Die Lagerung von Feuerwerkskörpern und zur Selbstentzündung neigender Stoffe ist in solchen Räumen verboten.

13. Die Feuerlöscheinrichtungen und die besonderen für einen Brandfall dienenden Angriffs- und Rettungswege sind nach näherer Anordnung auszuführen und dauernd betriebsfähig zu erhalten; auf Verlangen ist eine Feuermeldevorrichtung herzustellen. Wird die Herstellung einer solchen nicht verlangt, so sind Hinweise betreffs des nächstgelegenen Feuermelders an geeigneten Stellen anzubringen.

14. Bei größeren Anlagen sind auf Verlangen geeignete Alarm-, Regen- und Brausevorrichtungen herzustellen sowie eine gutgeschulte Feuerwache einzurichten, deren Mannschaftszahl sich nach der Größe des Betriebs richtet, die mindestens aber aus zwei Mann bestehen muß. Die Angestellten müssen über das, was sie beim Ertönen der Alarmvorrichtung im Interesse der Sicherheit zu tun haben, durch eine Instruktion genau unterrichtet gehalten werden. Diese Instruktion ist dem Feuerwehrkommando auf Verlangen zur Prüfung mitzuteilen.

15. Es ist Vorsorge zu treffen, daß eine Überfüllung der Verkaufs- und Ausstellungsräume nicht stattfindet. Zu diesem Behufe sind veranlaßtenfalls eigene Kommissäre zur Überwachung abzuordnen.

B. Große Geschäftshäuser.

(Große Betriebe, welche bei ausgedehnten Geschäftsräumen, einem zahlreichen Personal und einem lebhaften bedeutenden Verkehr des Publikums nur einzelne bestimmte Artikel führen [Modewaren-, Weißzeug-, Schuhwaren-, Bekleidungsgeschäfte u. dgl.]).

I. Bestimmungen für die bauliche Anlage.

1. Bei Neuanlagen gelten die Vorschriften für Warenhäuser unter A I Ziff. 1, 3, 5, 6 Abs. 1, 7 mit 13, 14 mit der Änderung in Abs. 3 und 4, daß die Unterbringung von Lager- und Packräumen sowie die Einrichtung von Aufzügen ohne besondere Genehmigung zulässig ist, daß aber die dort hierfür getroffenen Bestimmungen bei Anlage von Lager- und Packräumen sowie Aufzügen ebenfalls zu beachten sind, dann unter A I Ziff. 15 und 16 Abs. 2.

An Stelle der Vorschrift für Warenhäuser unter A I Ziff. 4 tritt nachfolgende Bestimmung:

„Das Kellergeschoß darf nur mit besonderer Bewilligung zu Verkaufs- und Ausstellungszwecken benützt werden.

Das Dachgeschoß darf zu Verkaufs- und Ausstellungszwecken nicht benutzt werden."

2. Bei bestehenden Gebäuden sind nur jene Anforderungen zu stellen, die sich ohne erhebliche Schwierigkeiten und bedeutenden Aufwand durchführen lassen, insofern nicht durch den bisherigen Zustand besondere Gefahren für das Personal und Publikum sich ergeben.

II. Bestimmungen für den Betrieb.

1. Bei Neuanlagen gelten die Vorschriften für Warenhäuser unter A II Ziff. 1 mit 14.

2. Bei bestehenden Betrieben sind zu beachten die Vorschriften für Warenhäuser unter A II Ziff. 1 Abs. 2 mit 5, Ziff. 2, 3 Abs. 2 mit 4, Ziff. 4, 6 mit 14.

An Stelle von Ziff. 5 tritt nachfolgende Bestimmung:

„Die Beleuchtung der Auslagen und Schaufenster soll im allgemeinen nur von außen erfolgen. Beleuchtungskörper innerhalb der Auslagen sind nur dann zuläßsig, wenn die letzteren feuersicher gegen den Innenraum abgeschlossen sind, oder wenn die Beleuchtungskörper gegen jede Möglichkeit einer Berührung mit den ausgelegten Gegenständen vollständig gesichert sind."

3. Auf Lagerhäuser u. dgl., in welchen größere Mengen leicht entzündlicher Stoffe gelagert sind und in denen ein zahlreiches Personal beschäftigt ist, haben die vorstehenden Bestimmungen unter B sinngemäße Anwendung zu finden.

IX. Ortspolizeiliche Vorschrift, die Feuersicherheit in Warenhäusern betreffend.

Der Magistrat der K. Haupt- und Residenzstadt München erläßt auf Grund des § 368 Ziff. 8 des R.St.G.B. und des Art. 2 Ziff. 14 des Pol.St.G.B. nachstehende durch Entschließung der K. Regierung von Oberbayern vom 14. August l. J. als vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschrift:

§ 1.

Warenhäuser müssen möglichst frei gelegen sein und dürfen über den Verkaufsräumen weder Wohnungen noch Werkstätten noch andere zum Aufenthalt einer größeren Anzahl von Menschen dienende Räume enthalten.

Als Verkaufsräume und Verkaufsstellen dürfen nur das Erdgeschoß und drei Obergeschosse unter Ausschluß von Zwischengeschossen und Galerien verwendet werden, mit der Maßgabe, daß die Höhe des Erdgeschosses und der ersten zwei Obergeschosse zusammen 15 m Höhe über dem anstoßenden Straßengrund nicht überschreiten darf.

§ 2.

Anderweitige feuerpolizeiliche Auflagen, welche sich im Hinblick auf die Ausdehnung des Warenhauses, seine örtliche Lage, seine Umgebung, seine innere Ausgestaltung oder den in Frage kommenden Geschäftsbetrieb ergeben, bleiben für jeden einzelnen Fall vorbehalten, und sind hierauf gerichtete Aufträge vom Inhaber des Warenhauses jederzeit unweigerlich zu erfüllen.

§ 3.

Als Warenhäuser im Sinne dieser Vorschrift gelten Gebäude zum Betriebe solcher Unternehmungen, auf welche die Bestimmungen des Art. 23 des Gewerbesteuergesetzes über die Warenhäuser Anwendung finden bzw. nach Betriebseröffnung voraussichtlich Anwendung finden werden.

München, den 18. August 1903.

Magistrat der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: Dr. v. Brunner.

X. Bestimmungen für die Schankwirtschaftslokale, erlassen den 23. Oktober 1877, abgeändert durch Beschluß vom 29. April 1890 und 23. Dezember 1895.

A.

Das Wirtschaftslokal bei Gast- und Schankwirtschaften (Wein und Kaffee) muß mindestens 50 qm Fläche und 3,50 m Höhe, 5 m Frontlänge gegen die Straße und eine entsprechende Ventilationsvorrichtung haben sowie mit einem Thermometer versehen sein. Es darf nicht unter dem Niveau der Straße liegen. Für je 20 qm weitere Fläche ist 5 cm mehr Höhe erforderlich. Als Maximum wird 5 m Höhe angenommen. Überschreitet das Lokal 15 m Tiefe, so muß Licht und Luft anderweitig (seitwärts, rückwärts oder von oben) in genügendem Maße zugeführt werden.

Der Zugang muß direkt von der Straße oder einem hellen mindestens $1^{1}/_{2}$ m breiten Vorplatze aus stattfinden und von dem zu den Wohnungen getrennt sein, er darf nicht höher als 0,50 m über dem Straßenniveau liegen. Die Tür muß sich sich mindestens 1 m weit öffnen.

Die Küche muß vom Wirtschaftslokal getrennt, mit einem Fenster gegen das Freie und mit Ventilationsvorrichtung, der Küchenausguß mit Syphonverschluß versehen sein.

Bei jedem Wirtschaftslokale muß ein 25 qm großer Keller mit einem Fenster gegen das Freie vorhanden sein.

Die Abortanlage muß allen baupolizeilichen Anforderungen entsprechen, darf nicht weiter als 15 m vom Wirtschaftslokale entfernt und muß von demselben leicht zugänglich sein. Dieselbe hat aus 3 Abteilungen zu bestehen, je 1 Abort für Männer und Frauen mit getrenntem Zugang und 1 Pissoir. Jeder der beiden Aborte muß abzüglich des Sitzes noch einen freien Raum von mindestens 1 qm Bodenfläche haben. Der Fußboden und im Anschluß an denselben die Wände sind auf Höhe von wenigstens 10 cm wasserdicht herzustellen.

Das Pissoir muß bei einem Wirtslokal bis zu 50 qm Bodenfläche mindestens 2 m lang und 1,75 m breit sein und eine 2 m lange Pißrinne haben. Bei je 25 qm weiterer Bodenfläche muß es um 1 qm größer und die Pißrinne um 0,50 m länger werden. Dessen Fußboden ist wasserdicht herzustellen, ebenso müssen die Wände auf eine Höhe von 1,5 m aus wasserdichtem, an der Oberfläche geglätteten Material bestehen und auf $2^{1}/_{2}$ m Höhe mit dunkler Ölfarbe gestrichen sein oder aus einem Material (Marmor, Porzellan 2c.) bestehen, welches das Beschreiben verhindert.

Die Pißrinne ist am Boden anzubringen und mit ausreichendem Gefäll sowie mit Wasserschluß am Ablauf zur Grube und mit steter Wasserspülung, soweit möglich, zu versehen.

Die Abortanlage muß direktes Licht haben, ist in allen ihren Abteilungen entsprechend zu ventilieren und zu beleuchten.

Bei Wirtschaftslokalitäten von mehr als 100 qm Fläche oder nicht im Erdgeschoß gelegene werden besondere Anforderungen, insbesonders hinsichtlich der Abortanlagen (Damenaborte), vorbehalten. Hinsichtlich der Ventilationsvorrichtung ist hierbei die jeweilige Anordnung des Stadtmagistrates zu befolgen.

Die Wirtschaftslokale sind stets in reinlichem Zustande zu erhalten.

Die Wohnung des Wirtes muß von dem Wirtschaftslokal getrennt sein und einen eigenen Zugang haben.

Für die Dienstboten müssen entsprechende Schlafstätten vorhanden sein.

B.

Branntweinschenken müssen 25 qm Fläche und 3 m Höhe haben, gegen die Straße zu gelegen sein und Ventilationsvorrichtung sowie einen besonderen direkt und leicht zugänglichen Abort mit einer Pißschale haben.

C.

Kaffeeschenken müssen 18 qm Fläche und 2,75 m Höhe haben, gegen die Straße gelegen sein und einen besonderen direkt und leicht zugänglichen Abort mit einer Pißschale haben. Als Wohnung oder Küche darf das Lokal nicht benutzt werden. Nur für jene Kaffeeschenken gelten diese Bestimmungen, welche während der üblichen Essenszeit — also nicht über 10 Uhr abends hinaus — billigen Kaffee abgeben, wie dies in Küchelbäckereien, Speisewirtschaften, Milchgeschäften der Fall ist.

XI. Oberpolizeiliche Vorschriften zum Schutze der bei Bauten beschäftigten Personen.[1]

K. Staatsministerium des Innern.

Auf Grund des Art. 101 des Pol.St.G.B. für das Königreich Bayern vom 26. Dezember 1871 in der durch das Gesetz

[1]) Durch diese oberpolizeilichen Vorschriften sind die ortspolizeilichen Vorschriften der Lokalbaukommission vom 28. Dezember 1896, betreffend Sicherheitsvorrichtungen zur Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten, nicht außer Wirksamkeit gesetzt (vgl. Nr. XIII des Anhangs).

vom 22. Juni 1900 (G. u. V.Bl. S. 484) geänderten Fassung, dann des § 120e Abs. II der R.G.O. und des § 45 der K. Allerh. Verordnung vom 29. März 1892, den Vollzug der R.G.O. betreffend (G. u. V.Bl. S. 75), ferner der §§ 113 bis 117 des Gewerbe- und § 40 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 1900 (R.G.Bl. Nr. 29) erläßt das K. Staatsministerium des Innern nachstehende oberpolizeiliche Vorschriften, welche für die Landesteile rechts des Rheines sofort, für die Pfalz mit dem in § 4 Abs. II des angeführten Gesetzes vom 22. Juni 1900 vorgesehenen Zeitpunkt in Kraft treten.

§ 1.

Gerüste und Geräte.

Alle bei der Herstellung von Gerüsten zur Verwendung kommenden Materialien und Gerätschaften, insbesondere Gerüst- und Steifhölzer, Bretter, Leitern, Bindezeug, Tauwerk nebst Flaschenzügen, Rollen, Winden, Aufzugsmaschinen, müssen sich in gutem, gebrauchsfähigen Zustande befinden.

§ 2.

Rüstungen, sowohl stehende wie hängende oder auch auf sog. Auslegern befindliche müssen nach fachmännischen Grundsätzen und dem jeweiligen Zweck entsprechend in genügender Festigkeit hergestellt und darf hierbei nur gutes und gesundes Material verwendet werden.

§ 3.

Die Gerüstständer müssen mit Neigung nach der zu berüstenden Front in die Erde eingegraben oder auf Holzunterlagen (Schwellen) sicher und unverrückbar befestigt werden. Ferner müssen die Gerüste mit den nötigen Streichstangen versehen und letztere bei stärkerer Belastung außer der Befestigung mit Hanf- oder Drahtseilen noch durch untergenagelte Knaggen, Eisenklammern oder Steifhölzer unterstützt werden.

§ 4.

Die zum Gerüstbelag verwendeten Bretter müssen eine ihrer Belastung entsprechende Stärke haben, ferner müssen sie dicht aneinander und so gelegt werden, daß das sog. Wippen (Aufschnappen) der Bretter ausgeschlossen ist.

Alle Gerüstgeschosse, auf welchen gearbeitet wird, sind, um den Absturz von Menschen sowie das Abfallen von Baumaterialien und Werkzeugen zu verhindern, mit gehörig befestigten Brustwehren und an den Bretterbelag dicht anschließenden Bordbrettern zu versehen.

§ 5.

Gegen Längen- und Seitenverschiebungen der Gerüste müssen genügend starke Verschwertungen (Diagonalverstrebungen) angebracht werden.

§ 6.

Die Gerüstleitern, Bäume wie Sprossen, müssen aus gesundem Holze bestehen und nach ihrer Aufstellung so befestigt werden, daß sie weder unten abrutschen noch oben überschlagen können. Ferner müssen die Leitern den Austritt entsprechend überragen und bei verhältnismäßig weit voneinander liegenden Gerüstetagen gegen das Durchbiegen und seitliche Schwanken fest, eventuell kreuzweise, abgesteift werden.

§ 7.

Alle Teile des Gerüstes, das zu demselben verwendete Bindezeug, dann die Aufzugsvorrichtungen mit ihrem Tauwerk und sonstigem Zubehör müssen in entsprechenden Zwischenräumen sorgfältig untersucht werden.

Ungleichmäßige und übermäßige Belastungen der Gerüste sind unter allen Umständen zu verhindern. Den Arbeitern ist jede eigenmächtige Änderung an den Gerüsten, insbesondere das Herausnehmen von Klammern, Hölzern, das Entfernen von Schutzbrettern und Dielen, zu verbieten.

Es ist Sorge zu tragen, daß beim Abbruch der Gerüste und bei Entfernen von Absteifungen ein unnützes Verweilen von Arbeitern unter denselben nicht stattfindet.

Personen, welche als Epileptiker oder als mit Schwindel behaftet bekannt sind, dürfen zu Arbeiten auf Gerüsten nicht verwendet werden.

§ 8.

Abbrucharbeiten.

Beim Abbruch alter Gebäude darf ein Umwerfen ganzer Wände, Schornsteine oder sonstiger Gebäudeteile nur bei besonderen Verhältnissen unter gewissenhafter Aufsicht und mit Beobachtung aller Vorsichtsmaßregeln erfolgen.

Für die entsprechende Absteifung von Bauwerken, welche durch den Abbruch anstoßender Bauteile ihre Stütze verlieren, ist Sorge zu tragen.

§ 9.

Baugruben und Ausschachtungen.

Baugruben und Gräben müssen genügend schräge Böschungen erhalten oder gut abgesteift werden.

Neben vorhandenen Bauwerken sind die neuen Fundamente und der hierzu nötige Baugrubenaushub mit besonderer Vorsicht und nur nach Vornahme der nötigen Absteifungen auszuführen.

§ 10.

Zur Herstellung und Zurückbauung von Ausschachtungen jeder Art dürfen nur fachmännisch ausgebildete Arbeiter verwendet werden.

§ 11.

Lauftreppen und Steigleitern.

Lauftreppen sind in einer solchen Breite anzulegen, daß sie das Ausweichen zweier Personen gestatten, und mit einem festen Geländer zu versehen. Steigleitern müssen den Bestimmungen in § 6 entsprechen.

§ 12.

Abschluß und Überdeckung der Öffnungen.

Alle Öffnungen in den Balkenlagen und Gewölbedecken, insbesondere der Treppen, Lichtschachte und Aufzüge, sowie Kalkgruben und andere beim Verkehre der Bauarbeiter in Betracht kommenden Vertiefungen der Baustelle sind mit hinreichend festem Brustgeländer einzufrieden oder mit Brettern fest zu überdecken. Alle Balkenanlagen, auf oder über welchen gearbeitet wird, müssen mit Brettern abgedeckt werden.

§ 13.

Aufbringen der Balken.

Während des Aufbringens (Aufziehens) der Balken oder der Dachverbandhölzer hat, wenn nicht genügende Vorkehrung zur Sicherheit getroffen ist, jede Beschäftigung unter diesen Arbeitsstellen zu ruhen.

§ 14.

Sandstreuen.

Bei Glatteis und Frostwetter müssen die Gerüstbretter, Treppen und Laufbahnen mit Sand bestreut werden, dasselbe muß an den oberen Mauerflächen beim Aufbringen von Balkenlagen, Eisenschienen u. dgl. geschehen.

§ 15.

Abschluß nicht genügend erleuchteter Baustellen.

Das Betreten von nicht genügend erleuchteten Rohbauten ist den Arbeitern nach Eintritt der Dunkelheit zu untersagen und soweit tunlich durch Abschließen der Zugänge zu verhindern.

§ 16.

Schutzgerüste.

Bei allen Arbeiten, bei denen eine erhebliche Gefahr des Absturzes beschäftigter Personen oder des Herunterfallens von Bauteilen, Werkzeugen besteht, sind eigene Schutzgerüste anzubringen.

Sind die letzteren lediglich zum Schutze der unterhalb arbeitenden Personen, dagegen nicht für den Verkehr von solchen bestimmt, so sollen dieselben so konstruiert werden, daß sie nicht ohne weiteres betreten werden können.

§ 17.

Zur Ausführung von Arbeiten an steilen Dächern und an anderen gefährlichen Gebäudestellen sind, sofern hierzu nicht genügend sichere Schutzgerüste hergestellt sind, Sicherheitsgürtel und starke Leinen vorrätig zu halten und die Arbeiter auf den Gebrauch derselben hinzuweisen. Sicherheitsgürtel.

§ 18.

Vor dem Einfahren oder Einsteigen in Brunnenschachte, Abortgruben u. dgl. ist festzustellen, daß in denselben keine das Leben gefährdende Luft (gefährliche Gase) vorhanden ist; eventuell ist für die Beseitigung derselben Sorge zu tragen. Vorsichtsmaßregeln beim Einsteigen in Schachte.

§ 19.

Die im Innern von Gebäuden, insbesondere von Neubauten beschäftigten Bauarbeiter sind, soweit es nach Art der Arbeit veranlaßt ist, während der kalten Jahreszeit durch Fenster, Türen oder andere entsprechende Vorrichtungen gegen Luftzug und sonstige schädliche Witterungseinflüsse zu schützen. Abhaltung von Zugluft.

§ 20.

In Räumen, in denen offene Koks- oder Kohlenfeuer ohne vollständige Ableitung der entstehenden Gase brennen, darf nicht gearbeitet werden. Koksfeuer.

Solche Räume sind gegen andere, in denen gearbeitet wird, dicht abzuschließen und dürfen nur für kurze Zeit im Bedürfnisfalle betreten werden.

§ 21.

Bei allen Bauten sind den Arbeitern geeignete, für die Geschlechter getrennte Aborte von ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen. Aborte.

§ 22.

Bei allen Bauten, bei denen mehr als zehn Arbeiter gleichzeitig beschäftigt werden, sollen zur Benutzung während der Arbeitspausen gegen die Unbilden der Witterung geschützte Unterkunftsräume mit ausreichender Sitzgelegenheit zur Verfügung gestellt werden. Unterkunftsräume.

§ 23.

Auf jeder Baustelle ist zum Genusse geeignetes Wasser nebst den erforderlichen Trinkgefäßen bereitzustellen.[1] Verabreichung geistiger Getränke.

---

[1]) Dieser Absatz ist eingeschaltet auf Grund Bekanntmachung des K. Staatsministeriums des Innern vom 13. September 1901.

Die Verabreichung von Bier und anderen geistigen Getränken auf der Baustelle während der Arbeitszeit ist zu untersagen. Betrunkenen Arbeitern ist das Betreten der Baustelle oder das Fortsetzen der Arbeit auf derselben nicht zu gestatten.

§ 24.

Verantwortlichkeit.

Verantwortlich für den Vollzug obiger Vorschriften sind zunächst der mit der Bauleitung betraute Baumeister oder Bauhandwerker, welcher nach den einschlägigen Vorschriften der Bauordnung die verantwortliche Bauleitung übernommen hat, neben demselben diejenigen auf dem Bau beschäftigten Aufsichtsorgane, denen die Überwachung der Bauausführung von dem ersteren speziell übertragen ist, bezw. jene Unternehmer von Nebenbetrieben, welche in selbständiger Weise zur Ausführung der Bauten mit beitragen, oder die von diesen mit der Überwachung speziell betrauten Aufsichtsorgane.

§ 25.

Bekanntmachung der Vorschriften.

Gegenwärtige Vorschriften müssen auf jeder Baustelle, wo regelmäßig mehr als zehn Arbeiter beschäftigt werden, an einem leicht zugänglichen Orte in Plakatform sichtbar angebracht werden.

§ 26.

Dispensation.

Die Baupolizeibehörde kann bei dem Vorhandensein besonderer Verhältnisse, namentlich bei einfacheren Bauten auf dem Lande, von einzelnen Bestimmungen der vorstehenden Vorschriften dispensieren.

§ 27.

Weitergehende ortspolizeiliche Vorschriften.

Die Erlassung weitergehender ortspolizeilicher Vorschriften nach Maßgabe des bestehenden Bedürfnisses bleibt vorbehalten.

München, den 1. Januar 1901.

Dr. Freiherr v. Feilitzsch.

XII. Bekanntmachung, Arbeiteraborte für Neubauten betreffend.

Die Lokalbaukommission und der Magistrat der K. Haupt- und Residenzstadt München erlassen nach erfolgter Einvernahme der K. Polizeidirektion München auf Grund des § 75 der M. B.O. vom 3. April 1879, dann des § 73 Abs. I und des Art. 94 des Pol.St.G.B. vom Jahre 1871 nachstehende, von der K. Regierung

von Oberbayern, K. d. J., mit Entschließung vom 16. Oktober 1894 Nr. 35787 für vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschriften:

§ 1.

Für jeden Neubau — sowohl Hoch- als Tiefbau — ist, im Falle entsprechende Aborte den Arbeitern in der Umgebung nicht zur Verfügung gestellt werden können, getrennt nach Geschlecht, je ein provisorischer Abort, dessen räumliche Ausdehnung nach der Zahl der bei dem Baue Beschäftigten zu bemessen ist, herzustellen.

Diese Aborte sind mit einer ihre Bestimmung nach Geschlecht kennzeichnenden Aufschrift zu versehen und in gutem sowie reinlichem Zustande zu erhalten. Sie müssen mit dichtschließenden Wänden und mit verschließbaren Türen versehen sein. Letztere müssen sich so öffnen, daß man in die Aborte weder von der Arbeitsstätte, noch von der Straße aus sehen kann; eventuell sind vor den Türen Blenden anzubringen.

§ 2.

Für die Arbeiteraborte dürfen keine durchlässigen Gruben angelegt, sondern müssen bewegliche und wasserdichte Tonnen, welche nach Bedarf behufs Entleerung rechtzeitig zu beseitigen und durch leere Tonnen zu ersetzen sind, aufgestellt werden.

§ 3.

Genannte Aborte sind von den Fenstern bewohnter Räume möglichst weit entfernt zu errichten.

§ 4.

Vorstehende ortspolizeiliche Vorschriften treten mit dem Tage ihrer Verkündigung in der Gemeindezeitung in Wirksamkeit.

Am 27. Oktober 1894.

Magistrat und Lokalbaukommission der K. Haupt- und Residenzstadt München.

Bürgermeister: Borscht.

XIII. Ortspolizeiliche Vorschriften, Sicherheitsvorrichtungen zur Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten betreffend.

Die Lokalbaukommission erläßt nach Einvernahme des Stadtmagistrates und der K. Polizeidirektion München auf Grund des Art. 101 des Pol.St.G.B. folgende, von der K. Regierung von

Oberbayern, K. d. J., mit Entschließung vom 15. Dezember 1896 Nr. 45749 für vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschriften:

§ 1.

Allgemeines. Mit der Ausführung von Bau-, Erd- oder Abbruchsarbeiten darf nicht eher begonnen werden, als bis die zur Sicherung eines gefahrlosen Vollzugs der Arbeiten erforderlichen Einrichtungen getroffen und insbesondere die jeweils nötigen Gerüste nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen hergestellt worden sind.

§ 2.

Alle zur Herstellung von Gerüsten benützten Materialien und Werkzeuge müssen von guter und zweckentsprechender Beschaffenheit sein; insbesondere müssen alle Rüsthölzer, Riegel, Stangen und Bretter aus gesundem Holz bestehen und alle Gerätschaften, Maschinen und sonstiges Zubehör, wie Seile, Klammern, Bindezeug 2c. in gutem, gebrauchsfähigen Zustande sich befinden.

Gerüste dürfen nicht in einer ihrer Bauart widersprechenden Weise benutzt oder belastet werden.

§ 3.

Ständergerüste. Zur Herstellung von Fassaden, welche vorzugsweise aus Hausteinmaterial bestehen, dürfen nur regelrecht gezimmerte, in den Verbindungen, welche auf Zug in Anspruch genommen werden, mit eisernen Schraubenbolzen befestigte Gerüste verwendet werden.

Ständergerüste für geringere Belastungen dürfen aus bearbeiteten oder unbearbeiteten Rüsthölzern, welche durch Klammern oder in anderer solider Weise miteinander verbunden sind, bestehen.

Die Ständerbäume, welche in der Regel nicht mehr als 4 m voneinander abstehen sollen, müssen entweder in den Boden eingegraben oder auf einer Schwelle sicher und unverrückbar befestigt werden.

Bei seitlicher Inanspruchnahme des Gerüstes oder einzelner Teile desselben sind hinreichend starke Kreuzverstrebungen anzubringen.

Die zum Gerüstbelag verwendeten Bretter müssen ihrer Belastung entsprechend, mindestens aber 3,0 cm stark sein, ferner müssen sie dicht aneinander und an den Hirnenden mit angemessener Überdeckung verlegt werden.

Alle Gerüstgeschosse sind, um den Absturz von Menschen sowie von Baumaterialien oder Werkzeugen zu verhindern, mit gehörig befestigten Brustwehren und an den Bretterbelag dicht anschließenden Bordbrettern zu versehen.

Die für Materialbeförderung in den einzelnen Gerüstgeschossen notwendigen Bodenöffnungen sind an drei Seiten mit Brustwehren zu versehen, doch können unter Umständen je nach der Art der Förderung auch vollständig geschlossene Schachte, welche von jedem Gerüstgeschoß nur an einer Seite zugänglich sind, verlangt werden.

§ 4.

Bei Anwendung von Leitergerüsten ist eine Maximalbelastung des Belages von höchstens 2 Zentner für den laufenden Meter zulässig. Leitergerüste.

Die hierzu benutzten Leitern, Bäume und Sprossen müssen aus gesundem, nicht überspänigem Holze ohne durchgehende Äste bestehen und so aufgestellt und befestigt werden, daß sie weder unten abrutschen, noch oben ausweichen können. Ihr gegenseitiger Abstand darf höchstens 4 m betragen. Ferner müssen die Leitern mindestens 1,0 m senkrecht gemessen, über den Austritt hervorragen und je nach Erfordernis gegen das Durchbiegen und gegen seitliches Schwanken fest — eventuell kreuzweise — abgesteift werden.

Die Längs- und Querriegel müssen gleichfalls eine ihrer Belastung entsprechende Stärke haben, an den Leitern und unter sich fest verbunden werden und ihr Auflager mindestens 0,2 m überragen.

Die Gerüstbretter müssen hinreichend stark sein und so gelegt werden, daß ein Herabfallen von Materialien verhindert wird.

Auch hier sind Brustwehren und Bordbretter anzubringen.

§ 5.

Bei Ausschußgerüsten müssen die Ausschußriegel durch sichere Verstrebungen im Innern niedergehalten oder durch entsprechende äußere Verstrebungen gegen die Mauer gestützt werden und ist auch gegen seitliches Ausweichen des Gerüstes Sorge zu tragen. Ausschußgerüste.

Der Gerüstbelag ist in gleicher Weise wie bei den vorgenannten Gerüsten herzustellen.

§ 6.

Bei Anwendung von Schragengerüsten sollen nur zwei Reihen Schragen übereinander aufgestellt werden, nur für eine kurze Strecke darf darüber eventuell noch ein drittes Schragengerüst kommen. Die Gesamthöhe dieser Gerüste darf 5 m nicht überschreiten. Sämtliche Schragen müssen ein festes und sicheres Auflager erhalten und sind entsprechende Verstrebungen anzubringen. Schragengerüste.

Auch hier muß der Gerüstbelag den obigen Anforderungen entsprechen.

§ 7.

Hängegerüste dürfen nur zu Arbeiten verwendet werden, welche eine großen Belastungen oder Schwankungen veranlassen. Hängegerüste.

Die Arbeitsbühne muß versteift und durch ein Geländer abgeschlossen sein. Die Aufhängevorrichtungen müssen aus bestem Material hergestellt und stets in gebrauchsfähigem und tadellosem Stand erhalten werden.

§ 8.

Schutzgerüste. Zur Sicherung bei Dachdeckerarbeiten muß auf die Dauer derselben entweder das vorhandene Baugerüst auf dem obersten Gerüstgang, und zwar soweit es das vorhandene Gerüst gestattet, nicht tiefer als 1 m unter dem Hauptgesims in ganzer Breite mit Brettern dichtschließend abgedeckt und an der Außenseite mit einer mindestens 0,6 m hohen Bordwand versehen, oder es müssen anderweitige genügende Vorkehrungen zur Sicherung gegen Absturz der Arbeiter und Materialien hergestellt werden.

Liegt das Schutzgerüst tiefer als 1 m unter dem Hauptgesims oder ladet es über dieses nur wenig aus, so ist die Bordwand entsprechend höher herzustellen.

Bei allen Bauführungen und Abbrüchen sind alle Vorkehrungen zu treffen, um den Verkehr der Arbeiter oder der Passanten vor Gefährdung und Belästigungen zu schützen, nötigenfalls ist die ganze gefährdete Stelle für den Verkehr abzusperren. Bei Bauvornahmen oder Abbruchsarbeiten an einer Straße ist auf die ganze Gebäudelänge in einer Höhe von 3,5 m über dem Trottoir ein Schutzdach anzubringen, welches aus starken, dichtschließenden Brettern hergestellt, in der Richtung gegen die Baustelle abwärtsgeneigt und mit einem 0,6 m hohen Bordbrett versehen sein muß.

§ 9.

Treppen. Bei jedem Bau ist, falls nicht eine normale Treppe zur Verfügung steht, mindestens eine sichere Lauftreppe mit festen Geländern anzulegen. Auf der Aufgangsfläche müssen der Breite nach in Schrittweite 0,04 m starke Leisten solid befestigt werden, welche bei steileren Treppen doppelt aufzulegen sind.

Die Treppenläufe sowohl wie die Podeste müssen die für den Verkehr der Arbeiter nötige Breite erhalten.

§ 10.

Leitern. Alle bei Bauarbeiten in Verwendung kommenden Leitern müssen die oben in § 4 verlangte Beschaffenheit haben und Aufstellung erhalten. Die Leitergänge sollen, wenn möglich, so angelegt werden, daß die von einer Leiter herabfallenden Gegenstände den darunter liegenden Leitergang nicht treffen können.

Der regelmäßige Transport von Baumaterialien auf Leitern ist unzulässig.

Außerhalb der Arbeitszeit sind die unteren Sprossen der Leitern, wenn dieselben nicht in einem abgeschlossenen Bauplatze sich befinden, auf mindestens 2,5 m Höhe zu verschalen.

§ 11.

Sobald in einem Neu-, Um- oder Anbau eine Balkenlage verlegt ist, muß dieselbe dichtschließend mit Brettern überdeckt werden, oder es sind alle Zugänge zu derselben sicher abzuschranken. Verbindungen (Gänge, Treppen) unter nicht abgedeckten Räumen sind mit Schutzdecken gegen abfallende Gegenstände zu versehen. Bei Ausführung von Arbeiten am Dache oder an anderen gefährlichen Gebäudestellen müssen Sicherheitsgürtel und die dazu erforderlichen starken Leinen angewendet werden. Arbeiten an Glasdächern dürfen nur auf zweckmäßig konstruierten Gerüsten oder auf sicher befestigten Leitern vorgenommen werden; die damit beschäftigten Arbeiter müssen durch ein um den Leib befestigtes Tau gegen Hinabfallen gesichert sein. Sicherheitsvorrichtungen.

Die in § 41 der M. B.O. vom 29. Juli 1895 vorgeschriebenen Schneefänge müssen bei einer Höhe von 0,28 m von solcher Stärke und so solid befestigt sein, daß sie zur Sicherung der Dacharbeiten dienen. Die Schneefangstützen müssen bei einer Mindeststärke von 26—27 mm eine der Sicherheit entsprechende Versteifung erhalten und dürfen bei einem geringsten Abstand unter sich von 1,3 m nur an den Sparren, aber nicht an der Schalung befestigt werden. Die Schneefanggitter müssen entsprechend stark und an den Stützen in solider Weise befestigt sein.

Die Dachrinnen und Rinnenhaken müssen gleichfalls von solcher Beschaffenheit sein, daß sie die mit Ausbesserungen beschäftigten Arbeiter zu tragen vermögen. Die Stärke der Rinnenhaken hat bei normalem Maße der Hängrinnen mindestens 28 auf 8 mm zu betragen.

Bei hohen und steilen Dächern sind in entsprechenden Abständen gut befestigte Leiterhaken anzubringen.

Bei Ausführung von Dachreparaturen sind in der Dachrinne Schutzwände von mindestens 0,6 m Höhe aufzustellen und gut zu befestigen.

Vorstehende Vorschriften, welche mit dem 1. Januar 1897 in Kraft treten, müssen auf jeder größeren Baustelle an einem leicht zugänglichen Ort in Plakatform sichtbar ausgehängt werden.

München, den 28. Dezember 1896.

Lokalbaukommission der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: Brunner.

XIV. Ortspolizeiliche Vorschriften, Aufstellen von Kohlen- und Koksöfen (Kokskörben) bei Bauten betreffend.

Unterfertigte Behörde erläßt nach erfolgter Einvernahme der K. Polizeidirektion und des Magistrates der K. Haupt- und Residenzstadt München auf Grund der Art. 3 und 101 Abs. II des Pol.St.G.B. nachstehende, von der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., mit Entschließung vom 19. November 1896 Nr. 42264 bzw. vom 15. d. M. Nr. 1091 für vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschriften:

§ 1.

Der Gebrauch offener Kohlen- oder Koksfeuerungen in bewohnten oder zum Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäuden und auf Gerüsten ist verboten, in Neubauten und bei Bauvornahmen in unbewohnten und nicht zum Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäuden nur außerhalb der Arbeitszeit unter nachfolgenden Bedingungen gestattet.

§ 2.

Die offenen Kohlen- oder Kokskörbe müssen auf eine feuersichere Unterlage, deren Fläche einen Durchmesser von mindestens 3 m hat und ein Umkippen des Ofens nicht zuläßt, gestellt werden und von allen brennenden Gebäudeteilen mindestens 1 m entfernt bleiben.

§ 3.

In den Räumen, in welchen offene Feuerungen unterhalten werden, darf die Lagerung von leicht feuerfangenden Materialien, wie Stroh, Rohrmatten, Hobelspäne u. dgl., nicht stattfinden.

§ 4.

Geschlossene Öfen, welche zum Ausheizen oder Austrocknen von Neubauten oder einzelnen Räumen in vorrübergehender Weise dienen sollen, müssen den Bestimmungen in §§ 25 bis inkl. 29 der M. B.O. vom 29. Juli 1895 entsprechen.

§ 5.

Solange offene Kohlen- oder Koksöfen in Gebrauch gesetzt sind, müssen dieselben ständig überwacht werden, wobei sich jedoch der Wächter in den Räumen, in welchen solche Öfen aufgestellt sind, unter keinen Umständen aufhalten darf. Bevor solche Räume wieder von den Arbeitern betreten werden, müssen dieselben ausgiebig gelüftet werden, was durch Öffnen der Türen und Fenster

während einiger Minuten zu geschehen hat. Dieses Öffnen ist womöglich von außen zu bewerkstelligen.

§ 6.

Nach dem Gebrauch ist die Glut vollständig abzulöschen und die Asche in einen feuersicheren Behälter zu verbringen. Zur Ermöglichung des sofortigen Löschens einer etwaigen Entzündung von Bauteilen rc. sind in der Nähe der Trockenöfen mit Wasser gefüllte Gefäße in Bereitschaft zu stellen.

§ 7.

Der Bauleiter sowie die von ihm gemäß § 5 speziell mit der Überwachung der Trockenöfen beauftragte Persönlichkeit sind für die genaue Einhaltung der vorstehenden Bestimmungen verantwortlich.

§ 8.

Vorstehende ortspolizeiliche Vorschriften treten mit dem Tage ihrer Verkündigung in der Gemeindezeitung in Wirksamkeit.

Am 24. Januar 1897.

Lokalbaukommission der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: Brunner.

XV. Ortspolizeiliche Vorschrift, Herstellung von Baugerüsten betreffend.

Die unterfertigte Behörde erläßt auf Grund des Art. 101 des Pol.St.G.B. folgende, von der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., mit Entschließung vom 2. Juli 1900 Nr. 26204 für vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschrift:

§ 1.

Die Herstellung von Arbeitsgerüsten aller Art (Baugerüste, Abbruchsgerüste, Maler- und Dachdeckergerüsten rc.) ist, auch sofern sie zu nicht genehmigungspflichtigen Bauführungen gehören, mindestens 3 Tage vor Beginn des Aufrüstens bei der Lokalbaukommission zur Anzeige zu bringen.

Die Anzeige hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des Gerüstes nach Bauart und Zweckbestimmung;

2. die Bezeichnung des betreffenden Anwesens, Bauplatzes ꝛc. unter Namhaftmachung des Besitzers bzw. Bauherrn;
3. die eigenhändige Unterschrift des verantwortlichen Herstellers des Gerüstes.

§ 2.

Vorstehende ortspolizeiliche Vorschrift tritt mit dem Tage ihrer Verkündigung in der Münchener Gemeindezeitung in Kraft.

Am 9. Juli 1900.

Lokalbaukommission der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: v. Brunner.

Ortspolizeiliche Vorschriften über die Anzeige der Herstellung von Baugerüsten betreffend.

Im Anschlusse an die vorstehende ortspolizeiliche Vorschrift vom Heutigen wird darauf aufmerksam gemacht, daß nach § 91 der M. B.O., in der durch die K. Allerh. Verordnung vom 21. März 1900 verordneten Fassung, von allen Abbruchsarbeiten, die mit einer genehmigungspflichtigen Bauführung im Zusammenhang stehen bzw. solche vorbereiten sollen, vor Beginn derselben Anzeige bei der Lokalbaukommission zu erstatten ist.

Gleichzeitig mit der Anzeige ist der verantwortliche Leiter der Abbruchsarbeiten namhaft zu machen.

Am 9. Juli 1900.

Lokalbaukommission der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: v. Brunner.

XVI. Ortspolizeiliche Vorschriften, die Zubereitung von Beton betreffend.

Die unterfertigte Behörde erläßt zufolge der Beschlüsse vom 8. und 29. November 1902 und 21. März 1903 auf Grund der Art. 3 und 101 des Pol.St.G.B. nachstehende, von der K. Regierung von Oberbayern, K. d. J., mit Entschließung vom 14. Juli 1903 Nr. 32912 für vollziehbar erklärte ortspolizeiliche Vorschriften:

I.

§ 1.

1. Zur Zubereitung von Beton für Bauführungen im Sinne der M. B.O. ist in der Regel langsam bindender Zement, reines Wasser, reiner Sand und Kies oder Steinschlag zu verwenden. Materialien, deren Beschaffenheit und Aufbewahrung.

Beton zur Herstellung statisch beanspruchter Bauteile ist mit Portlandzement zuzubereiten, welcher den Normen des Vereins deutscher Portlandzementfabrikanten entspricht.

Zur Betonbereitung kann auch Schlackenzement verwendet werden, jedoch bleibt der Lokalbaukomission anheimgestellt, die Verwendung auf frostfreie Zeit zu beschränken, ferner jederzeit eine Prüfung des betreffenden Materials auf seine Festigkeit durch das mechanisch-technische Laboratorium der Technischen Hochschule in München und damit den Nachweis der für den betreffenden Fall genügenden Festigkeit zu verlangen.

2. Die Lieferung des Zementes an die Baustelle muß in Originalverpackung (in Fässern oder in Säcken mit Fabrikplombe) geschehen. Den einzelnen Lieferungen ist ein Ursprungszeugnis beizugeben, welches auch Angaben über Volumenveränderung, Bindezeit und Festigkeit zu enthalten hat. Diese Zeugnisse sind an der Baustelle zu hinterlegen und den amtlichen Kontrollorganen auf Verlangen vorzuzeigen.

3. Zement darf auf der Baustelle nur in trockenen Räumen aufbewahrt werden.

4 Der Sand soll scharf sein, Kies und Steinschlag von entsprechender Härte darf höchstens die Größe eines Hühnereies besitzen.

5. Befinden sich im Sand und Kies lehmige, erdige, unreine Bestandteile, so sind diese vor Verwendung von Sand und Kies zu beseitigen. Wird eine natürliche Mischung von Sand und Kies verwendet, so kann eine Feststellung des Mischungsverhältnisses verlangt werden. Bei stark beanspruchten Bauteilen müssen Sand und Kies gewaschen werden und getrennt zur Mischung kommen.

§ 2.

1. Das Mischungsverhältnis der Betonmaterialien ist je nach den Anforderungen, die an die Festigkeit und Dichte der Bauteile gestellt werden, und je nach der Erhärtungsfrist, welche bis zum Beginne der Belastung gewährt werden soll, zu bemessen. Es muß derart sein, daß alle Sandkörner mit Zement umhüllt und alle Mischungsverhältnis und Wasserzusatz.

Hohlräume zwischen den Kiesteilen satt mit Zementmörtel ausgefüllt werden.

2. Wasser darf nur in dem Maße zugesetzt werden, daß sich erst nach längerem Stampfen an der Oberfläche des Betons Feuchtigkeit zeigt.

§ 3.

Einhaltung des Mischungsverhältnisses.

1. Zum Messen von Zement, Sand und Kies für die Betonmischung sind Meßgefäße von gleichem Inhalt zu benutzen.

2. Das erforderliche Mischungsverhältnis ist ständig genau einzuhalten.

§ 4.

Mischen des Betons.

1. Die Betonmateralien sind auf einer festen, ebenen Unterlage (gefugtem Bretterboden oder Eisenplatten) durch wiederholtes Umschaufeln in geeigneter Weise und unter langsamer Zugabe von Wasser mittels Gießkanne mit Brause fest und innig zu mischen. Betonmischmaschinen sind sachgemäß zu bedienen.

2. Betonbrücke und alle Geräte sind täglich gründlich zu reinigen.

§ 5.

Schalung, Einbringen des Betons und Stampfen.

1. Für jeden herzustellenden Betonkörper ist eine Schalung und zwar so kräftig herzustellen und zu versteifen, daß ein Ausweichen während des Stampfens unmöglich ist.

2. Handelt es sich um größere Mauerlängen, so sind Querschalungen anzuwenden; für Anschluß von Quermauern sind entsprechende Nuten auszusparen.

3. Der Beton ist unmittelbar nach dem Mischen in die Schalung, einzubringen. Eine während einer Ruhepause oder bei Schluß der Arbeit liegen gebliebene Mischung ist von der Verwendung auszuschließen. Wasserzusetzen, Nachmischen von Zement und nochmaliges Durcharbeiten ist verboten.

4. Das Einbringen der Mischung in die Schalung hat in der Weise zu geschehen, daß eine Trennung der feineren und gröberen Bestandteile sich nicht ergibt. Die Masse ist in Schichten von 15 bis 18 cm Höhe einzuebnen und zu stampfen.

5. Das Einstampfen hat unmittelbar nach Einbringung des Betons gleichmäßig und kräftig zu erfolgen, bis sich an der Oberfläche Feuchtigkeit zeigt. Dazu sind passend geformte Stampfer von entsprechendem Gewichte zu verwenden.

§ 6.

Anschluß an Betonschichten.

Soll auf bereits abgebundenen Beton eine neue Betonschichte aufgebracht werden, so ist die alte Betonoberfläche vorher mit

Zementwasser gut anzunässen. Soll aber auf bereits erhärtetem Beton weiter betoniert werden, so ist die alte Betonoberfläche zuerst aufzurauhen, sauber abzukehren und mit Zementwasser gut anzunässen.

§ 7.

Behandlung des Betons nach dem Stampfen bis zur Erhärtung.

1. Bis zum völligen Erhärten des Betons ist ein Betreten der Schichtflächen unzulässig; Erschütterungen und Belastungen sind während dieser Zeit zu vermeiden.

2. Nach dem Abbinden des Betons ist derselbe bis zur völligen Erhärtung durch entsprechendes häufiges Begießen, bei trockener Witterung viermal am Tage, stets feucht zu halten, eventuell auch abzudecken.

§ 8.

Betonieren bei Frost.

1. Betonarbeiten bei — 5° C Lufttemperatur und darunter sind verboten.

2. Bei Temperaturen zwischen — 5° C und 0° ist das Betonieren dann zulässig, wenn das Frostwetter schon in den ersten Vormittagsstunden bis auf — 5° C nachgelassen hat; es ist dann warmes Wasser zu benutzen, das Mischen des Betons hat in windgeschützten Räumen zu erfolgen und ist der hergestellte Beton bis zum völligen Abbinden durch Zudecken mit Stroh &c. sorgfältig vor der Einwirkung des Frostes zu schützen. Das Begießen des Betons hat in diesem Falle zu unterbleiben.

3. Die Verwendung von gefrorenem, mit Eis und Schnee gemischten Sand und Kies ist verboten.

§ 9.

Ausschalen und Belasten.

Ein konstruktiver Betonkörper darf erst dann ausgeschalt und belastet werden, wenn das amtliche Aufsichtsorgan oder der verantwortliche Bauleiter durch eine Klang- und Schlagprobe dessen hinreichende Erhärtung festgestellt hat.

§ 10.

Aufsicht.

Zur Herstellung und Verarbeitung von Beton dürfen nur geübte und zuverlässige Arbeiter unter ständiger fachgemäßer Aufsicht verwendet werden.

§ 11.

Baupläne.

Will bei einer Bauführung Beton als Baumaterial verwendet werden, so sind in den dem Baugesuche beigefügten Plänen jene Bauteile, welche aus Beton hergestellt werden wollen, durch Farbe (blaugrau) besonders zu kennzeichnen und die Mischungsverhältnisse des Betons und die auftretenden Beanspruchungen der aus Beton herzustellenden Bauteile einzuschreiben.

II.

Vorstehende ortspolizeiliche Vorschriften treten mit dem Tage ihrer Verkündigung in der Gemeindezeitung in Wirksamkeit.

Am 18. Juli 1903.

Lokalbaukommision der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: Dr. v. Brunner.

XVII. Instruktion für die Bezirksinspektoren im Gebiete der Baupolizei.

I. Allgemeine Aufgabe.

§ 1.

Die Tätigkeit der Bezirksinspektoren im Gebiete der Baupolizei erstreckt sich nach folgenden Richtungen:

1. Anzeige von eigenmächtigen Bauführungen.
2. Entgegennahme der Baurapporte.
3. Anzeige von Baugebrechen.
4. Überwachung von Abortanlagen, Abort-, Versitz- und sonstigen Gruben.
5. Kontrolle in bezug auf die Gebrauchsbewilligung der Gebäude.
6. Kontrolle nach besonderen Aufträgen.

II. Anzeige von eigenmächtigen Bauführungen.

§ 2.

Die Bezirksinspektoren erhalten über jede Plangenehmigung eine schriftliche Mitteilung. Sie haben hierüber gesonderte Verzeichnisse (Neubauten-Verzeichnisse), ausgeschieden nach Straßen, zu führen und diese bei jeder Mitteilung sofort zu ergänzen.

Über alle Bauausführungen, welche einer polizeilichen Genehmigung bedürfen, bezüglich deren aber den Inspektoren die Genehmigung nicht bekannt ist, haben dieselben Anzeige an die Lokalbaukommission zu erstatten und in der Anzeige die Zeit der Ausführung, die Lage und Dimension des ausgeführten Bauwerkes, das verwendete Material und den Namen des betreffenden Anwesensbesitzers anzugeben.

§ 3.

Die in § 2 vorgeschriebene Anzeige ist insbesondere in folgenden Fällen zu erstatten:

1. wenn mit dem Bau oder auch nur mit dem Aushub der Baugrube ohne vorher erfolgte Plangenehmigung begonnen wird;
2. wenn Einfriedungen, Holzhütten, offene Schutzdächer ohne Genehmigung hergestellt werden;
3. wenn bei Herstellung der vorgenannten geringfügigen Bauwerke, sofern nach § 13 der M. B.O. vom 29. Juli 1895 von einer Baugenehmigung Umgang genommen werden kann, die vorgeschriebene Anzeige, welche auch im Wochenrapporte erstattet werden kann, unterlassen wird;
4. wenn Stufen, Lichtschachte und sonstige Ausladungen über die Baulinie oder irgend welche Hauptreparaturen ohne Genehmigung ausgeführt werden.

§ 4.

Wenn über die Herstellung von solchen Bauwerken, bei welchen nach § 13 der Bauordnung auf erstattete Anzeige von der Baugenehmigung Umgang genommen werden kann, Anzeigen einlaufen, haben die Bezirksinspektoren an Ort und Stelle zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 13 der Bauordnung für die Umgangnahme der Genehmigung gegeben sind, im zutreffenden Falle nur die erstattete Anzeige mit den Wochenrapporten an das technische Bureau der Lokalbaukommission zu leiten, im entgegensetzten Falle aber ausführlichen Bericht vorzulegen.

III. Entgegennahme der Baurapporte.

§ 5.

Über alle Bauarbeiten und Neubauten, wozu nach § 10 der Bauordnung baupolizeiliche Genehmigung erforderlich ist, sind von deren Beginn bis zu ihrer Vollendung durch den verantwortlichen Bauleiter in Wochenrapporten fortlaufende Anzeigen zu erstatten.

Über andere Bauarbeiten und über die im § 13 der Bauordnung ausgeführten Bauten genügt die einmalige Anzeige. Über den Beginn von Demolierungsarbeiten, über die Dachstuhlaufsetzung und über die Vollendung des Rohbaues sind eigene Rapporte, welche den Zeitpunkt der Vornahme der betreffenden Arbeiten genau

enthalten, zu erstatten. Die Inspektoren haben zu prüfen, ob diese gesonderten Rapporte der vorstehenden Vorschrift entsprechen und die angegebene Zeit richtig ist, und sodann diese Anzeigen mit tunlicher Beschleunigung an das technische Bureau der Lokalbaukommission zu leiten.

Die Wochenrapporte sind jeden Montag oder, wenn dieser ein Feiertag ist, den nächstfolgenden Werktag bei dem Bezirksinspektor des betreffenden Stadtbezirkes zu übergeben.

Wird mit Bauarbeiten erst im Laufe der Woche begonnen, worüber am Anfang derselben noch kein Rapport erstattet wurde, so ist auch unter der Woche sofort bei Beginn der fraglichen Arbeit Anzeige zu erstatten.

Wird die Vorlage des Wochenrapportes von dem bezüglichen Bauleiter unterlassen, so haben die Inspektoren denselben zu mahnen und die nachträgliche Vorlage des Wochenrapportes zu fordern. Wird diesem Verlangen von dem Bauleiter nicht entsprochen oder unterläßt derselbe wiederholt die Vorlage des Rapportes, so ist Anzeige behufs Strafeinschreitung zu erstatten. Die unterlassene Vorlage der Wochenrapporte ist im Neubauten-Verzeichnis vorzumerken. Die Inspektoren haben die bei ihnen abgegebenen Rapporte spätestens am Tage nach der Abgabe an das technische Bureau der Lokalbaukommission einzusenden.

IV. Anzeige von Baugebrechen.

§ 6.

a) Bei neuen Bauausführungen.

Die Inspektoren haben von allen Baugebrechen, die ihnen bei Begehen ihrer Bezirke bemerkbar werden, insbesondere bei Verwendung schlechter Baumaterialien, fahrlässigen Bauführungen 2c., Anzeige zu erstatten.

b) Bei bestehenden Gebäuden.

Die Inspektoren haben Baugebrechen und Feuergefährlichkeiten jeder Art, welche ihnen auf Grund eigener Wahrnehmung oder sonstwie bekannt geworden sind, unter möglichst genauer Angabe des Zeitpunktes der Entstehung fraglichen Zustandes und des Namens und Standes des betreffenden Anwesensbesitzers zur Anzeige zu bringen.

V. Überwachung der Abortanlagen, Abort-, Versitz- und sonstigen Gruben.

§ 7.

Den Bezirksinspektoren obliegt die Fürsorge für einen den bezüglichen Vorschriften entsprechenden Zustand der Abortanlagen, Abort-, Versitz- und sonstigen Gruben.

Sie haben deshalb in entsprechenden Zeiträumen Nachsicht zu pflegen, ob diese Anlagen und Gruben vorschriftsmäßig ausgeführt sind oder einer Ausbesserung bedürfen und hierauf gerichtete Anträge zu stellen. Dieselben haben hierbei zu kontrollieren, ob Ableitungen aus den Abortgruben in Kanäle und Bäche bestehen, sich sodann zu überzeugen, ob hierfür eine Genehmigung erteilt wurde, und im entgegengesetzten Falle Anzeige zu erstatten.

Sie haben ferner zu kontrollieren, ob bei Bauausführungen die orspolizeilichen Vorschriften vom 27. Oktober 1894 „Arbeiteraborte für Neubauten betreffend“ genau eingehalten werden.

VI. Kontrolle in Bezug auf die Gebrauchsbewilligung für Gebäude.

§ 8.

Wohnungen, Wohnräume und Versammlungslokale dürfen ohne vorher erteilte Bewilligung weder bezogen, noch ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet werden.

Dieses Verbot erstreckt sich sowohl auf Haupt- als Nebengebäude und findet nicht nur bei ganz neu hergestellten Gebäuden, sondern auch bei Umbauten, aufgesetzten Stockwerken, Anbauten, Dach- und Kellerwohnungen sowie bei Umwandlung unbewohnbarer Räume in bewohnbare Anwendung. Ausgenommen von diesem Verbot ist nur das zum Aufenthalte eines Bauaufsehers erforderliche Lokal.

Die Bezirksinspektoren erhalten über jede Erteilung einer Gebrauchsbewilligung schriftlich Mitteilung. Sie haben daher in allen Fällen, in welchen Räume eines Gebäudes oder Versammlungslokale ohne vorher erfolgte Gebrauchsbewilligung bezogen oder benutzt werden Anzeige zu erstatten und in die Anzeige die Namen des Hauseigentümers, der eingezogenen Mieter und die Zeit des Beziehens aufzunehmen.

Den Inspektoren obliegt ferner die Überwachung, daß Räume, welche nur als unbewohnbar und unheizbar genehmigt sind, später nicht heizbar gemacht oder bewohnt werden. In letzterem Falle haben sie Anzeige zu erstatten.

VII. Kontrolle nach besonderen Aufträgen.

§ 9.

Die Bezirksinspektoren haben als Hilfsorgane der Baupolizeibehörde alle von dieser an sie ergehenden Aufträge zu erfüllen.

München, den 29. April 1899.

Lokalbaukommission München.
Bürgermeister: v. Brunner.

XVIII. Dienstesinstruktion für die Baukontrolleure der Lokalbaukommission München.

I.

Die Baukontrolleure der Lokalbaukommission sind Hilfsarbeiter des Technischen Bureaus, insbesondere der Bezirksingenieure, welchen sie vom Direktorium zugeteilt werden.

II.

Die im einzelnen Falle ihnen vom Bezirksingenieur gegebenen besonderen Weisungen haben sie genauestens zu beobachten; im übrigen haben sie ihre Dienstesobliegenheiten nach folgenden allgemeinen Grundsätzen zu erfüllen.

A. Äußerer Dienst.

§ 1.

Den Baukontrolleuren obliegt nach den näheren Bestimmungen des § 2 die Kontrolle von Bauarbeiten aller Art; als solche kommen in Betracht:

Die Herstellung von Neubauten, Bauveränderungen, Erd- und Abbruchsarbeiten, Kanalisationen und Entwässerungsanlagen, die Herstellung von Gerüsten jeder Art, sei es, daß dieselben zur Ausführung gelangen von Privaten, von der Gemeinde, von der Zivilliste oder durch eine Staatsstelle, welche bezüglich der Überwachung einer Bauarbeit der Baukommission Mitteilung macht, gleichviel ob die Arbeiten genehmigungspflichtig sind oder nicht.[1])

---

[1]) Nach Entschließung des K. Staatsministeriums des Innern vom 22. Mai 1900, Amtsbl. S. 357, sind bei allen von der Staatsbauverwaltung im Wirkungskreise der Zivilstaatsministerien auszuführenden Bauten Baukontrolleure entweder eigens zu bestellen oder jene der Lokalbaukommission heranzuziehen.

§ 2.

Die Überwachung der vorbezeichneten Bauarbeiten durch die Baukontrolleure hat sich zunächst darauf zu erstrecken, daß

1. die oberpolizeilichen Vorschriften zur Verhütung von Bauunfällen vom 1. Januar 1901,

2. die ortspolizeilichen Vorschriften vom 27. Oktober 1894, betreffend „die Herstellung von Arbeiteraborten bei Neubauten“,

3. die ortspolizeilichen Vorschriften vom 24. Januar 1897, betreffend „das Aufstellen von Kohlen- und Kokskörben bei Bauten“, und die etwa später ergehenden einschlägigen Vorschriften beobachtet werden.

Die oberpolizeilichen Vorschriften zur Verhütung von Bauunfällen vom 1. Januar 1901 müssen auf jeder größeren Baustelle in Plakatform in deutlich sichtbarer Weise angebracht sein; ebenso die Unfallverhütungsvorschriften der Bayerischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft.

§ 3.

Im übrigen haben die Baukontrolleure bei der Beaufsichtigung der Bauarbeiten darauf zu achten, daß die anerkannten Regeln der Baukunst beobachtet werden, daß die Bauführung eine sichere ist und alle erforderlichen Maßregeln zum Schutze des Lebens, der Gesundheit und der Sittlichkeit der Arbeiter durchgeführt werden.

§ 4.

Im besonderen ist zu beachten:

a) daß die bei Bauarbeiten in Verwendung kommenden Materialien, wie natürliche und künstliche Steine, die verschiedenen Mörtelarten und die hierzu zu verwendenden Baustoffe, dann Holz, Eisen usw. von guter Beschaffenheit sind und eine sichere Bauführung gewährleisten;

b) daß die Gerätschaften, Gerüsthölzer, Schrägen, Böcke, Bolzen, Leitern, Bindezeug, Tauwerk, Flaschenzüge, Rollen, Winden, Aufzugs- und sonstige Baumaschinen sich in gutem gebrauchsfähigen Zustande befinden und erhalten werden, daß die Gerüste sicher und sachgemäß, ihrem Zwecke und den Vorschriften entsprechend, hergestellt sind, von Zeit zu Zeit untersucht und in gutem Zustande erhalten werden;

c) daß bei Abbruchsarbeiten mit der nötigen Vorsicht vorgegangen wird, Überlastungen von Bauteilen vermieden, die Schutzgerüste vorschriftsmäßig hergestellt und die nötigen Bolzungen vorgenommen und zur Vermeidung von Belästigungen der Arbeiter

und des Publikums* durch Staub genügend mit Wasser besprengt wird. Bei Zuwiderhandlungen im letzteren Falle ist entweder der Schutzmannschaft Mitteilung zu machen oder dem vorgesetzten Bezirksingenieur Anzeige behufs Überleitung an die K. Polizeidirektion zu erstatten, sofern nicht sofortige Abstellung erreicht wird.

§ 5.

Die Baukontrolle hat in gewöhnlichen Fällen alle vier Tage zu erfolgen. Bei Bauarbeiten, welche besondere Vorsicht erheischen, sowie auch insbesondere bei allen Bauvornahmen, die von Baumeistern, Palieren ꝛc., deren Zuverlässigkeit nicht erprobt ist, geleitet werden, ist täglich Kontrolle zu üben.

Bei jeder Baukontrolle hat der Baukontrolleur mit dem Bauleiter oder Bauherrn sich ins Benehmen zu setzen.

Zeigen sich bei einer Kontrolle Ungehörigkeiten im Sinne der bestehenden Vorschriften und werden diese auf erhobene Beanstandung hin nicht sofort abgestellt, so ist der notwendige Auftrag dem Bauleiter oder dessen Stellvertreter schriftlich zu übergeben und die Kopie der Baukommission behufs Erlassung einer besonderen Entschließung in Vorlage zu bringen.

Bei Staatsbauten vorkommende Beanstandungen sind, sofern nicht die sofortige Abstellung zu erreichen ist, unmittelbar der betreffenden bauleitenden Behörde bekanntzugeben.

Bei augenscheinlicher und unmittelbarer Gefahr ist der Baukontrolleur befugt, die Bauarbeiten ganz oder teilweise einzustellen. In diesem Falle ist unverzügliche Mitteilung an die Baukommission zu machen.

§ 6.

Alle Aufträge und Anordnungen der Baukontrolleure sind in ruhiger, maßvoller Form zu erteilen. Gegen Widersetzlichkeiten und Beleidigungen genießen sie den Schutz, der nach dem Gesetze den Organen der Staatsgewalt zukommt.

§ 7.

Die Baukontrolleure haben darüber zu wachen, daß die ihnen bekanntgegebenen Bauinstände eingehalten werden. Wird bemerkt, daß bei einer Bauführung trotz Bauinstandsverfügung fortgearbeitet wird, so ist Anzeige zu erstatten.

§ 8.

Die Baukontrolleure sind verpflichtet, Baugebrechen und Feuergefährlichkeit jeder Art an Neubauten und an bestehenden Gebäuden, welche ihnen bei Begehung ihrer Bezirke oder sonstwie

bekannt werden, sowie Bauten und Bauführungen, welche ohne Erlaubnis oder Anzeige hergestellt werden oder bereits ausgeführt sind, zur Kenntnis der Baukommission zu bringen; womöglich ist der betreffende Bauherr oder Bauleiter zur sofortigen Anmeldung bei der Baukommission zu veranlassen.

Hierzu wird bemerkt, daß den Baukontrolleuren von allen bei der Lokalbaukommission einlaufenden Anzeigen über Vornahme von Bauarbeiten (innerhalb ihres Bezirkes) Mitteilung zum Zwecke der Überwachung gemacht wird.

B. Innerer Dienst.

§ 9.

Der Baukontrolleur hat ein Tagebuch zu führen. In dieses Buch sind täglich die kontrollierten Bauführungen, die Zeit der Kontrolle, die getroffenen Beanstandungen und die erteilten Aufträge gewissenhaft einzutragen.

Dem Bezirksingenieur ist täglich während einer von diesem festzusetzenden Stunde das Tagebuch zur Einsicht vorzulegen und hierbei Rapport zu erstatten.

§ 10.

Ferner hat der Baukontrolleur ein fortlaufendes Verzeichnis sämtlicher in seinem Bezirke vorkommenden Bauführungen zu führen, in welchen der Beginn der Bauarbeiten, die Zeit der Baukontrollen und die Zeit der Beendigung der Arbeiten einzutragen ist.

§ 11.

Am Ende jedes Monats ist ein Verzeichnis derjenigen im Bezirke des Baukontrolleurs betätigten Bauarbeiten, welche nach der ortspolizeilichen Vorschrift vom 9. Juli 1900, betreffend die Abänderung und Ergänzung der M. B.O.[1]), einer Anzeigepflicht unterliegen, ferner über die vollendeten Abbruchsarbeiten und über die kontrollierten Staatsbauten, unter Angabe der auf die Kontrolle verwendeten Zeit, dem Bezirksingenieur abzuliefern.

C. Allgemeines.

§ 12.

Die Baukontrolleure erhalten eine Legitimationskarte und eine Dienstmütze, welche im Dienste stets zu tragen bzw. mitzuführen sind.

Bei vorkommenden Bauunfällen hat sich der Baukontrolleur, in dessen Bezirk sich der Unfall ereignet hat oder der nächstwohnende

---

[1]) Siehe Seite 201 f.

an die Unfallstelle zu begeben und dem Vertreter des technischen Bureaus der Lokalbaukommision sich zur Verfügung zu stellen.

Die Zeit, während welcher die Baukontrolleure ihre Kontrollen zu üben haben, richtet sich nach der jeweiligen durchschnittlichen Arbeitsdauer auf den Baustellen. Im Bedarfsfalle ist auch außerhalb dieser Zeit Kontrolle zu üben.

Im übrigen wird auf die Bestimmungen des Dienst- und Gehaltsstatuts für die städtischen Beamten und Bediensteten verwiesen.

§ 13.

Die Baukontrolleure haben den vom Vorstande des technischen Bureaus aufgestellten Sonn- und Feiertagsjourdienst einzuhalten.

Der jourhabende Baukontrolleur ist verpflichtet, an dem betreffenden Tage von 10—12 Uhr vormittags im Rathause anwesend zu sein und für den übrigen Teil des Tages seinen Aufenthalt dem Rathaustorwart bekanntzugeben.

Das Verlassen des Burgfriedens an diesem Tage ist untersagt.

Hinsichtlich der Übernahme von Privatarbeiten wird auf die Bestimmungen des Dienst- und Gehaltsstatuts für die Beamten und die Bediensteten der Stadtgemeinde München verwiesen; die Ausübung eines Baugewerbes ist untersagt.

Dienstlich wie außerdienstlich haben sich die Baukontrolleure eines Verhaltens zu befleißigen, welches geeignet ist, das Vertrauen in eine gerechte und unparteiische Handhabung ihrer Dienstobliegenheiten, und zwar sowohl seitens der Arbeitgeber wie der Arbeitnehmer aufrechtzuerhalten. Alles, was geeignet erscheint, dieses Vertrauen zu beeinträchtigen, ist sorgfältig zu vermeiden.

München, den 27. März 1901.

Lokalbaukommission der K. Haupt- und Residenzstadt München.
Bürgermeister: v. Brunner.

Sachregister.

(Die Zahlen bedeuten die Seiten.)

Abbruch, Anzeige vom Beginn 45, 160, Ermächtigung zum — 51, Staubvermeidung 49, 212, Vorsichtsmaßregeln 191, 196, 211, zwangsweiser — 51.
Abdeckereien 92.
Aborte 50, 149, 154, 193, 194, 209.
Abstände zwischen Vordergebäuden 71, 81, zwischen Vorder- und Rückgebäuden 60.
Absteckung der Baulinie 45, 46, 159.
Abstufung der Bebauungsdichtigkeit 59, 71, 147.
Abweichungen vom genehmigten Plan 47.
Änderungen der Baulinien und der Höhenlage 31.
Ärzte, deren Beteiligung in Bausachen 7, 52, 150, siehe auch Gesundheitsrat.
Albuminfabriken 92.
Angabe der Baulinien 45, 46, 159, des Niveaus 45, 159.
Anlagen, gewerbliche 42, öffentliche 15.
Anwesensentwässerung 5, 30, 36, Abteilung der Lokalbaukommission für 5, Prüfung vor Erteilung des Wohnungskonsenses 52, Vorlage gesonderter Pläne 38.
Arbeiteraborte für Neubauten 2c. 49, 157, 193, 194.
Arbeiterschutz auf Bauten 45 mit 48, 189, 194, 195, 200 mit 202, 206, 210, Fabriken- u. Gewerbeinspektion 11.
Arbeiterwohnhäuser 68, 147.
Asphaltkochereien 92.
Aufgrabungen, verkehrspolizeiliche Bewilligung 176.
Aufhöhung des Baugeländes 34, 145, 149.
Auflagerung von Häuten, Knochen 91, 93, 167.
Ausdünstungen, lästige 91, 94, 146.
Ausfertigung der Baupläne 44, 53.
Aushebung des Grundes 45, 46, 191.
Ausladungen von Gebäuden 152.
Ausschußgerüste 197.
Aussteckung der Baulinie 45, 46, 159.
Austrocknung von Wohnungen 52, 162, 200.
Auswechslungen, Einhaltung der Baulinie 31, 32.
Balkone im Pavillonzwischenraum 80.
Bauanlage, neue (§ 81 M.B.O.) 23.
Bauanlagepläne, siehe Bebauungspläne.
Bauarbeiter, Schutz derselben 189, 195, 200, 201, 202.
Bauaufseher 48, 150.
Bauausführung, Beginn 45, 196, Kontrolle 45, 206, 210.
Baubescheid 43.
Baubeschränkungen 59, 144.
Baubewilligung, Unwirksamkeit 44.
Baudenkmäler, deren Erhaltung 162.
Baueinfänge, verkehrspolizeiliche Bewilligung 176.
Bauführung ohne Pläne 36.
Baugesuch, Einreichung 36, Instruktion 39, Pläne 37, Verbescheidung 42.
Baugrube, Aushebung derselben 45, 191.
Bauinstand 49, Überwachung 212.
Baukonstruktionen, Fabriken für eiserne — 92,
Baukontrolleure 46, 48, 210.
Baukunst, Regeln derselben 49, 50.
Bauleitung 36, 38, 45, 160, 194.

Baulinien, Absteckung 45, 159, Änderung 31, ästhetische Rücksichten 20, 163, Bauvornahmen ohne 30, Einhaltung 14, 31, bedingte Festsetzung 33, definitive Festsetzung 14, 17.
Baumaterialien, Bearbeitung auf Verkehrsgrund 176, Lagerung 177.
Baumeister, verantwortlicher 36, 38, 45.
Bauplan siehe Baugesuch.
Bauplätze, deren Abteilung 19, 145, Höhenlage 145, Reinhaltung 149, 166.
Bauplatzabteilungsplan 86.
Baupolizei 1, 45, 161, Zwangsmaßregeln derselben 49, 51.
Baurapporte 160, 206.
Bausicherheit 47 ff.
Baustaffeln 65, Geltungsbereich 71, 86.
Baustellen, Abschluß unbeleuchteter 192.
Bausystem 35, 70, geschlossenes 72, offenes 77, Vorzug des ersteren vor letzterem 60, 67, 147.
Bauvollendung, Anzeige 162.
Bauweise siehe Bausystem, heimische — deren Erhaltung 163.
Bauwich 77, Berechnung desselben 80, Breite 83 mit 86.
Bebaute Anwesen, Geltung der Baustaffeln 90, Hofraumgröße 72, 73.
Bebauungsdichtigkeit 59, 71, 147.
Bebauungsplan 78.
Befestigungsanlagen, alte, deren Erhaltung 162.
Beginn der Bauarbeiten 45, 196.
Behörden, Erinnerungsrecht 41, 42, Organisation 1.
Beleuchtung von Gerüsten 177.
Bennokirche, deren Umgebung 105.
Bescheide über Baulinienfestsetzung 21, Niveaufestsetzung 22, siehe auch Baugesuch.
Beschwerde in Baupolizeisachen 43, 88, Gebühren der 53, 58.
Beseitigung ordnungswidriger Zustände 51.
Beteiligte, deren Einvernahme 21, 22, 41, Verständigung 21, 22, 43.
Betonzubereitung 49, 203.
Betriebseinstellung bei belästigenden Gewerbeanlagen 95.
Beziehen von Wohnungen 52, 150, 161, 209.
Bezirksingenieure 46.
Bezirksinspektoren 206.
Biederstein, Bauführungen nächst 106.
Blechgefäßfabriken 92.
Bogenhausen, Villenanlage 103.
Brandversicherungskammer, deren Einvernahme bei Bauten 42.
Branntweinschenken 189.
Braunkohlenteer, Bereitungsanstalt. 92.
Brückenbauten, eiserne — Anlagen für 92.
Brunnenschachte 36, Anlage von 159.
Burgfriedensgrenze, Bauanlagen in deren Nähe 21.
Chemische Fabriken 92.
Civilliste siehe Zivilliste.
Dachfilzfabriken 92.
Dachgeschoß, Wohnungen im 89, 149.
Dachpappenfabriken 92.
Dämpfe, belästigende 94.
Dampfkesselfabriken 92.
Dampfreserve, Kraftbezugsquellen im Sendlinger Oberfeld 94.
Darmsaitenfabriken 92.
Darmzubereitungsanstalten 92.
Degrasfabriken 92.
Delegiertenkommission der Feuerpolizei 10.
Demolierungsanzeige 160.
Dichtigkeit der Bebauung 71.
Dispensation 98, von Schutzvorschriften 194.
Distriktsstraßen, Bauten an vormaligen — 29.
Düngpulverfabriken 92.
Dunggruben 36, 50, 149, 154, 169.
Eckbauplätze, Geltungsbereich der Staffel 86, Höhenbestimmung 86, 87, Hofräume 72, 73 mit 76, 83 mit 86.
Einbauten in den Pavillonzwischenraum 80.
Einblick in Pavillonzwischenräume 78, 81.
Einfamilienhaus, Begünstigung des 26, 148.
Einfriedungen 36.
Einsalzanstalten für Tierfelle 92.
Einwirkungen, lästige 94.
Einzelne Villen 30.
Eisenbahneigentum, Bauten in der Nähe 41.
Entenzucht 91, 93, 171.
Entwässerung der Bauplätze 145, siehe auch Anwesensentwässerung.
Erdöl, Destillationsanstalten 92.
Erneuerung der Baugenehmigung 44.
Erschütterungen 94.

Fabriken 92, 93, 146, 147.
Fabriken- und Gewerbeinspektion 11.
Fassaden, Vorbehalt der Genehmigung 11.
Feldwege, Straßenherstellung im Zuge derselben 28.
Felle, Lagerung von 91, 93, 167.
Fenster, Abstand von Mauern mit beiderseitigen 81.
Festsetzung von Baulinien und Höhenlagen 14 ff.
Feuerpolizei 2, 7, 9.
Feuersicherheit der Bauführung 2, 9, 50, deren Einfluß auf die Hofraumberechnung 73.
Feuerwerkereianlagen 92.
Firnissiedereien 92.
Fixpunkte für die Höhenlage 160.
Flügelbauten 74, deren Grenze gegen Rückgebäude 89, Tiefenausdehnung im offenen System 82.
Flüsse, Bauten in der Nähe 41.
Gänsezucht 91, 93, 171.
Gärtnereien 30.
Gasbereitungs- und Gasbewahrungsanstalten 92.
Gase, belästigende 94.
Gasteiganlagen, Villenviertel 103.
Gebäude, interimistische, 30, 43.
Gebäudegruppen 77, 79, 82.
Gebäudehöhen 65, 71 mit 73, 88, 146.
Gebäudetiefen 82, 89.
Gebrauchsbewilligung 52, 150, 161, 209.
Gebühren 53, Streitigkeiten über 58.
Geflügelzucht 91, 93, 171.
Geltungsbereich der Baustaffeln 71, 86, 112.
Gemeindegrenze, Bauanlagen nächst der 21.
Gemeindeverbindungswege, deren Umwandlung in Bauanlagen 29.
Gemeinnützige Anstalten; Erbauung vor Baulinienfestsetzung 30.
Genehmigung der Baugesuche 43, Baulinien 21, Bauplatzabteilungspläne 86, Bebauungspläne 78, Einfriedungspläne 36, 43, Niveaupläne 22.
Genehmigungserneuerung 44, Gebühren 55.
Generalbaulinienplan 19, 40, 144.
Generalstadtplan 1, 21.
Geradlinige Straßenführung 20, 163, 166.
Geräuschbelästigung 92, 94, 146.
Gerbereien 92.
Geringfügige Bauten, widerrufl. Genehmigung 43.
Gerüche, belästigende 91, 94, 146.
Gerüste 48, 190, 201, 211, verkehrspolizeiliche Genehmigung 176.
Geschäftshäuser, Feuersicherheit in 178, 187.
Geschlossenes Bausystem 60, 67, 71 mit 77.
Gesundheitspflege 7, 15, 60, Deutscher Verein für 59, Leitsätze desselben 144.
Gesundheitspolizei 44, Wohnungskonsens 52, 150, 161, 209.
Gesundheitsrat 7.
Gewerbe, lästige 77, 91, 146.
Gewerbeinspektion 11.
Gewerbepolizei für Wirtschaftskonzessionen 7, 188, für genehmigungspflichtige Anlagen 2.
Gewerbliche Anlagen in Industrievierteln 93.
Gipsöfen 92.
Glashütten 92.
Gräben der alten Befestigungen 162, 165.
Grenzabstände 70, 79.
Grenze zwischen Vorder- und Rückgebäude 89.
Grundabtretung 22, 33.
Grundaushub 45, 46, 191.
Grundwasserstand, Berücksichtigung beim Baugesuch 7, 38, 145, bei Biederstein 106.
Gruppenbauten 77, 79, 82 mit 86.
Gruppenlänge 82 mit 86.
Gußstahlkugeln, Herstellung 92.
Hängegerüste 197.
Häutelager 91, 93, 167.
Hammerwerke 92,
Hauptänderungen, Hauptreparaturen, Baulinieneinhaltung 31, 32, Baupläne 38.
Heimische Bauweise, deren Erhaltung 163.
Heiztechnisches Bureau 7.
Herschelstraße, Bausystem an 108.
Hinterhäuser, deren Beschränkung, 61, 146.
Höhenlage, Angabe 45, 159, Änderungen 31, Festsetzung 22.
Hofraum 60, 65, 72 mit 78, 83 mit 86, 146.
Holbeinstraße, Bausystem an 108.
Holzimprägnierungsanstalten 92.

Hopfenschwefeldörren 92.
Hundezucht 91, 93, 170.
Imprägnierungsanstalten 92.
Industrieviertel 68, 93, 147.
Ingenieurassistenten 46, 51.
Instruktion des Baugesuches 39, der Baulinien 18, der Höhenlage 22.
Interimistische Bauten 30.
Ismaningerstraße, Ostseite 108, Villenanlagen an der Westseite 103.
Isolierte Gebäude 36.
Isolierung der Fundamente bei Bauten nächst Biederstein 106.
Kaffeeschenken 189.
Kalifabriken 92.
Kalköfen 92.
Kammern staubfreie 90.
Kanäle, Bauten an städtischen 42,
Kanalisierung, Pflasterung nach erfolgter 24, 27.
Karolinenplatz, Bauführungen am 101.
Kaution für Pflasterkosten 28.
Kegelstätten 36.
Khidlerstraße, Bauführungen an 104.
Kinderspielplätze 16.
Kirchen, geräuschvolle Anlagen nächst 92.
Knochen, Bleichen, Brennereien, Darren, Kochereien für — in besseren Wohnlagen ausgeschlossen 92, Lagerung von — ebenda verboten 91, 93, 167.
Königliche Genehmigung 12, 43,
Königliche Privatbesitzungen, Bauten auf 71, in der Nähe 41, 43.
Kohlenöfen 49, 193, 200.
Koks, Anstalten zur Bereitung 92.
Kokskörbe 49, 193, 200.
Kontrolle der Bauarbeiten 45, 206, 210,
Kosten der Baupolizei 3, des Verfahrens 53.
Krankenhäuser, geräuschvolle Anlagen nächst 92.
Kreisgemeinde, Bauten auf deren Grundstücken 71
Kreisregierung, Baulinienfestsetzung 21, 33, Dispensation durch 99, Gebührenfestsetzung 58, II. Instanz in Baupolizeisachen 2,
Künstlerkommission 11.
Kugelfräsmaschinen, Kugelschrotmühlen 92.
Kunstwollefabriken 92.
Lästige Gewerbe 77, 85, 86, 91, 92, 146.
Lagerplätze, Genehmigung ohne Baulinienfestsetzung 30.
Lagerung von Fellen ꝛc. 91.
Landwirtschaftliche Gebäude, Genehmigung ohne Baulinienfestsetzung 30.
Langerstraße, Villenanlage, an 103.
Lattenverschläge im Dachraum 89.
Lauftreppen 192, 198.
Leimsiedereien 92.
Leitern 198.
Leitergerüste 197.
Leitsätze hygienische für Erlassung baupolizeilicher Vorschriften 144.
Lichthöfe 72, 73, 83 mit 86.
Lichtschachte 72, 84.
Lokalbaukommission 1.
Magistrat 6.
Makadam 23 mit 27.
Mansarden 89, 149.
Maßstab für Baulinienpläne 20, Baupläne 38, Bauplatzabteilungspläne 86, Bebauungspläne 78, Niveaupläne 22.
Metallgewinnung, Anstalten für 92.
Metallgießereien 92.
Militäreigentum, Bauten auf 4, in der Nähe von 41.
Mittlere Gebäudehöhe 89, Straßenbreite 88.
Monumentalbauten, Bauten in der Nähe von 13, 41, 162, 165, Höhe von 71.
Monumentalbaukommission, staatliche 13.
Nachbaren, deren Zustimmung zum Baugesuch 41, 43.
Nachbargemeinden, Bauanlagen in deren Nähe 21, Baulinien für 15.
Neubauten, Beziehen derselben 52, 150, 161, 209.
Neue Bauanlage 28.
Neuwittelsbach, Bauanlage 102.
Niveau, Festsetzung 22, Angabe des 45, 46, 159.
Niveauänderung, kein Schadensersatz wegen 34, Trottoirpflasterung bei 35.
Nymphenburger Schloßrondell, Privatbauten im 109.
Öffnungen, Abschluß und Überdeckung von 192.
Offenes Bausystem 60, 71, 77, 146, 147.
Papierstoffabriken 92.
Pavillonzwischenräume 77, 78, 79, deren Breite 83, 84, 85 und 86, Einbauten in 80, Einblick in 78, 81.
Pechsiedereien 92.
Pferdestallungen 172.

Pflasterung, Bestandteil der Straßenherstellung 23, Kosten 24, Materialien 24, Sicherstellung der 28, Statut 24, Vorlegung der Kosten für — längs fremder Grundstücke 27.
Planabgabe 36, 39.
Planabweichungen 46, 47.
Pläne, Abweisung 43, Ausfertigung 44. 53, Baulinienplan 18, 31, Bauplan 37, Bauplatzabteilungsplan 86, Bebauungsplan 78, Duplikat auf der Baustelle 45, Genehmigung 43, Niveauplan 22, Revision 44, Tekturen 39, 47.
Plätze, öffentliche 15 ff., 145, Erhaltung malerischer 163.
Poudrettenfabriken 92.
Privatbesitzungen des Königs, Bauten auf 71, in der Nähe 41, 43.
Privatrechtliche Baubeschränkungen 62, deren Aufhebung auf Antrag 67.
Privatrechtsverhältnisse liquide 42.
Provisorische Bauten 30, 43.
Randsteinsetzung 23, 175.
Rauch, Belästigung durch 94, 146.
Rechtsverhältnisse liquide 42.
Rechtsweg, Verweisung auf 42.
Regulativ über die Gebühren für Planbehandlung 54.
Reinhaltung der Bauplätze 166.
Reklameschilder, störende 163.
Requisitenräume im Dachgeschoß 89.
Revision der Pläne 44.
Rindviehstallungen 170, 172.
Röstöfen 92.
Rückgebäude, deren Beschränkung 60, 146; — in den Staffeln 72, 73, 76, 77, 83, 84, 85, 86; deren Dachgeschoßausnutzung 89; deren Grenzabstände 80; deren Grenze 89; Gruppenbau bei 80, 81, 83;
Rüstzeug, dessen Kontrolle 48, 192, 196, 201, 202, 211.
Ruß, Belästigung durch 94, 146,
Rußhütten 92.
Sackgassen, deren Vermeidung 20, 23.
Sandstreuen auf Gerüsten 192.
Schächte, Einsteigen in solche 193.
Schankwirtschaftslokale, Statut 188.
Schießpulverfabriken 92.
Schiffbauanstalten 92.
Schlächtereien 92.
Schlafräume, geringster Gesamtinhalt 148.
Schloßrondell Nymphenburg 109.
Schlußbesichtigung von Bauten 51.
Schnellbleichen 92.
Schragengerüste 197.
Schulen, geräuschvolle Anlagen in der Nähe 92.
Schuttablagerung auf Verkehrsgrund 177.
Schutz der Bauarbeiter 189.
Schutzdächer 36.
Schutzgerüste 192.
Schweinestallungen 91, 93, 170, 172.
Seifensiedereien 92.
Seitenflügel, Grenze zwischen Vorder- und Rückgebäude 89.
Sendlinger Oberfeld 93, 94.
Servitutsverträge 26, 40, 62, Verzicht auf 67.
Sicherheitsleistung für Straßenkosten 28.
Sicherheitsgürtel 193, 199.
Sicherheitsvorrichtungen 47, 49, 189, 195, 199.
Sicherungsmaßregeln bei Ordnungswidrigkeiten der Bauführung 51.
Sittlichkeit, Schutz derselben auf Baustellen 45, 49, 194.
Staatsärar, Bauten desselben nicht den Baustaffeln unterworfen 71.
Staatsgebäude, Baukontrolle 210, Bauten in der Nähe 41, Gebühren 53, Erinnerungsrecht der LBC. 43.
Staatsstraßen, Bauführungen an 41, Bebauung von vormaligen 29.
Ständergerüste 190, 196.
Stärkesyrupfabriken 92.
Stadtbäche, Bauten an 42.
Stadtbauamt 7.
Stadterweiterung, Bureau für 7, Gebiet 59, Pläne für 15, 63, 144.
Stadtgemeinde, Baukontrolle bei deren Bauten 47, 210, Baustaffeln nicht anwendbar bei — 71.
Städtebilder, malerische, deren Erhaltung 163.
Stärkefabriken 92.
Stallbetriebe 91, 170.
Stauanlagen 92.
Staubbelästigung, Vermeidung 49, 94, 146, 212.
Staubfreie Kammern 90, Plätze 15.
Steigleitern 192.
Steinkohlenteer, Anstalten für die Bereitung 92.
Sternwartstraße, Bausystem an 108.

Stockwerkszahl, Festsetzung durch die Staffelbauordnung 65.
Strafbare Handlungen 49.
Strafverfolgung 51.
Straßenbaufonds 26.
Straßenbilder, malerische, deren Erhaltung 163.
Straßenbreite, Maßstab für die Gebäudehöhe 88.
Straßenherstellung 22, Überwachung derselben 25.
Straßenkosten 22.
Straßenverzeichnis 112.
Strohpapierstoffabriken 92.
Stützmauern, Genehmigungspflicht 36.

Talgschmelzen 92.
Teer, Destillationsanlagen 92.
Teerwasser 92.
Tekturen 39, deren Bewertung 55.
Theater, Feuersicherheit in 2, 9, 42.
Theresienhöhe, Bausystem an 107.
Theresienwiese, Bauanlage an 99.
Tiefbauobjekte, Einlegung vor der Pflasterung 27, 40.
Tiegelgießereien 92.
Tierfelle 91, 93, 167.
Tierhaare, Zubereitungsanstalten 92.
Tore, deren Erhaltung 165.
Transiedereien 92.
Traversenpflasterung 27.
Trinkwasser auf Baustellen 193.
Trockenanstalten für ungegerbte Tierfelle 92, 167.
Trottoirherstellung 175, bei Niveauänderungen auch 35.
Türme, deren Erhaltung 165.
Turnspielplätze 16.

Übelriechende Stoffe, deren Lagerung 91, 93.
Übereinkommen wegen Grundabtretung 22, 33, Servitutbestellung 26, 40, 62, Straßenherstellung 24 mit 27.
Überschwemmungsgebiet 7, 38, 145.
Übersicht über die Baustaffeln 65.
Überwachung der Bauführung 45, 206, 210.
Umbau, Einhaltung der Baulinie 31, Gebäudehöhe 91, Geltung der Baustaffeln für 90, Hofraumgröße 72.
Unreine Ablagerungen 7, 145.
Unrichtige Pläne 38, 44.
Unterbrechung von Bauten 44, 49.
Unterhalt der Straßen 23.
Unterkunftsräume für Bauarbeiter 193.
Unterschrift auf Plänen 36, 39.
Unwirksamkeit der Baugenehmigung 44.
Ursulakirche, Bauten in deren Umgebung 106.
Urteil, Zwangsmaßregeln auf Grund 51.

Veranden, Einbau in den Pavillonzwischenraum 80.
Verantwortlicher Bauleiter 39, 45, 194.
Verbleiungsanstalten 92.
Verbescheidung des Baugesuches 42.
Vereinbarung der Nachbarn über Austeilung des Pavillonzwischenraumes 80, über Gruppenbau 79.
Verjährung der Plangenehmigung 44.
Verkehr, Bemessung der Straßenbreiten 19.
Verkehrspolizei 21, 30, 32, 175, Vorschriften für Bauvornahmen 176, 177.
Verlegung von Gebäuden, Erfordernis der Genehmigung 36.
Vermessungsamt, Ausstecku ng der Baulinie 45, 159, Prüfung der Baulinienpläne 20.
Vernieten, Herstellung von Dampfkesseln, Blechgefäßen und Röhren durch — 92.
Versammlungsräume Feuersicherheit in 2, 9, 42, Gebrauchsbewilligung 52, 150, 161, 209.
Verschläge im Dachraum 89.
Verschönerung, ortspolizeiliche Vorschriften zwecks 12, 162.
Versitzgruben 36, 50, 149, 154, 209.
Verzinkungs- und Verzinnungsanstalten 92.
Villen, vereinzelte 30.
Vollzugsvorschriften zur M. B.O. 151.
Vorgärten, deren Anlegung 14, 163, Einfriedung 16.
Vorgartenlinien, Abänderung von 31, Festsetzung von 14.
Vorläufiges Einschreiten der Baupolizei 51.

Wachstuchfabriken 92.
Waldungen, Bauten in deren Nähe 42.
Warenhäuser, Feuersicherheit in 9, 10, 34, 178, 187.
Waschaufhängen 154.
Wasserablauf 19.
Wasserpolizeibehörde 6.
Wassertriebwerke 6, 92.
Wegservituten 31.

Widerruflichkeit der Baugenehmigung 43.
Wirtschaften, Konzession 7, Statut 188.
Wochenrapporte 160, 206.
Wohnräume, geringster Gesamtinhalt 149.
Wohnungskonsens 52, 150, 161, 209.
Wohnviertel 91, 146.

Zäune, Genehmigungspflicht für 36.
Zeitlich beschränkte Baugenehmigung 43.
Zelluloidfabriken 92.
Zellulosefabriken 92.
Ziegelöfen 92.
Zivilliste, Bauten derselben 71, Erinnerungsrecht der L.B.C. hierbei 43, Gebührenfreiheit 53, Kontrolle durch Baukontrolleure 210.
Zivillistische Besitzungen, Bauten in deren Nähe 43, 109.
Zonenweise Bebauung 61, 146.
Zubereitung von Beton 49, 203.
Zünder, elektrische 92.
Zündschnüre 92.
Zündstoffe 92.
Zugluft, deren Abhaltung 193.
Zurücknahme der Baugenehmigung 44.
Zusammenhängender Hofraum 74.
Zusammenlegung von Grundstücken 17, 145.
Zuständigkeiten 1 ff.
Zustellgebühren 58.
Zustellung des Baubescheides 43.
Zuwiderhandlungen gegen Vorschriften 49.
Zwangsenteignung 34, 145.
Zwangsmaßregeln der Baupolizei 51.

